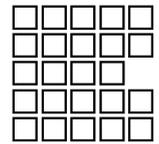


# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung -öffentlich-	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 15.1 Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten und einer Tiefgarage	
Mitteilung zur Kenntnis 63/065/2022	4
Anlage 1: Lageplan 63/065/2022	5
Anlage 2: Übersicht mit Baugrenze 63/065/2022	6
Anlage 3: Ansicht von der Rathsberger Straße 63/065/2022	7
TOP Ö 15.2 Bearbeitungsstand Fraktionsanträge	
Mitteilung zur Kenntnis VI/163/2022	8
Übersicht Fraktionsanträge BWA Dezember 2022 VI/163/2022	9
TOP Ö 16 Klinikum am Europakanal - Vorstellung der aktuellen Baumaßnahmen	
Mitteilung zur Kenntnis VI/164/2022	10
TOP Ö 18 Fraktionsantrag Grüne Liste 154/2022 zum Bericht Energiemanagement an Schulen	
Beschlussvorlage 24/038/2022	11
Fraktionsantrag Grüne Liste 154/2022 24/038/2022	14
TOP Ö 19 Neubau Technisches Rathaus, Beschluss der Vorentwurfsplanung; Fraktionsantrag Klimaliste Erlangen 075/2022 "Generalsanierung des Fridericianums vorziehen"; Änderungsantrag CSU 391/2021 "Planungsmoratorium/veränderte Arbeitswelten"	
Beschlussvorlage 242/100/2021/2	16
Anlage CO2-Bilanz 242/100/2021/2	27
Anlage Pläne 242/100/2021/2	28
FA CSU 391_2021 Planungsmoratoriumveränderte Arbeitswelten 242/100/2021/2	40
FA Klimaliste 075_2022 Generalsanierung des Fridericianums vorziehen 242/100/2021/2	41
TOP Ö 20 Neubau Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Str / Siemens Campus	
Vorlage Entwurfsplanung 242/176/2022/1	43
01 Lageplan 242/176/2022/1	48
02 Grundriss mit Ausstattung 242/176/2022/1	49
03 Außenanlagen 242/176/2022/1	50
04 Dachaufsicht 242/176/2022/1	51
05 Querschnitt Achse 15 242/176/2022/1	52
06 Längsschnitt 242/176/2022/1	53
07 Erläuterungsbericht 242/176/2022/1	54
08 CO2-Bilanz 242/176/2022/1	57
09 Beantwortung Protokollvermerk 242/176/2022/1	58
TOP Ö 21 Neubau Parkplatz Naturbadstraße	
Vorlage Entwurfsplanung 66/151/2022	60
Anlage 1 Übersichtslageplan Parkplatz Naturbadstraße 66/151/2022	64
Anlage 2 LP Naturbadstraße_ Variante A 66/151/2022	65
Anlage 3 LP Naturbadstraße_ Variante B 66/151/2022	66
Anlage 4 Parkplatz Naturbadstraße Bilder 66/151/2022	67



# Einladung

Stadt Erlangen

## Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

11. Sitzung • Dienstag, 29.11.2022 • 16:00 Uhr • Ratssaal, Rathaus

### Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

### Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

- |       |  |                              |
|-------|--|------------------------------|
| 15.   | Mitteilungen zur Kenntnis  |                              |
| 15.1. | Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten und einer Tiefgarage; Rathsberger Straße 31, Gemarkung Erlangen, Fl.-Nr. 1239/5; Az.: 2022-858-VF   | 63/065/2022<br>Kenntnisnahme |
| 15.2. | Bearbeitungsstand Fraktionsanträge   | VI/163/2022<br>Kenntnisnahme |
| 16.   | Klinikum am Europakanal - Vorstellung der aktuellen Baumaßnahmen<br><b>Präsentation gegen 17:00 Uhr</b>  | VI/164/2022<br>Kenntnisnahme |
| 17.   | Bebauungsplan Nr. E 232 – Weidenweg –<br>hier: Bauplanungsrechtliche Zustimmung Bauvorhaben „Campus Weidenweg“ (AZ 2022-834-VV) und Weiterentwicklung der städtebaulichen Zielsetzung<br><b>Unterlagen werden nachgereicht</b>           | 611/139/2022<br>Beschluss    |
| 18.   | Fraktionsantrag Grüne Liste 154/2022 zum Bericht Energiemanagement an Schulen  | 24/038/2022<br>Beschluss     |
| 19.   | Neubau Technisches Rathaus, Beschluss der Vorentwurfsplanung; Fraktionsantrag Klimaliste Erlangen 075/2022: "Generalsanierung des Fridericianums vorziehen"; Änderungsantrag CSU 391/2021: "Planungsmoratorium/veränderte Arbeitswelten" | 242/100/2021/2<br>Gutachten  |
| 20.   | Neubau Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Str / Siemens Campus<br>Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3   | 242/176/2022/1<br>Beschluss  |

- |     |   |                          |
|-----|---|--------------------------|
| 21. | Neubau Parkplatz Naturbadstraße   | 66/151/2022<br>Beschluss |
| 22. | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)<br><b>Unterlagen werden nachgereicht</b> | 66/152/2022<br>Beschluss |
| 23. | Anfragen  |                          |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 23. November 2022

**STADT ERLANGEN**  
gez. Dr. Florian Janik  
Oberbürgermeister

Falls Tagesordnungspunkte dieser Sitzung aus Zeitgründen auf den nächsten Termin verschoben werden müssen, bitten wir Sie, die entsprechenden Unterlagen aufzubewahren und erneut mitzubringen.

**Die Sitzungsunterlagen können auch unter [www.ratsinfo.erlangen.de](http://www.ratsinfo.erlangen.de) abgerufen werden.**

**Mitteilung zur Kenntnis**Geschäftszeichen:  
VI/63Verantwortliche/r:  
BauaufsichtsamtVorlagennummer:  
**63/065/2022****Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten und einer Tiefgarage;  
Rathsberger Straße 31, Gemarkung Erlangen, Fl.-Nr. 1239/5;  
Az.: 2022-858-VF**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Kenntnisnahme	

**Beteiligte Dienststellen**

Im Rahmen des Baugesuchs:

Vermessung und Bodenordnung, 612; Stadtplanung, 611; Naturschutz und Landschaftsplanung - Lan, 31/LaSch; Immissionsschutz, 31/ImSch; Naturschutz und Landschaftsplanung /Baumschutz, 31/BaumSch; Denkmalschutz, 63-4; Grundstücksentwässerung, 63-2/5; Tiefbauamt, 66; Erlanger Stadtwerke AG Netz; Mobilitätsplanung, 613

**I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**II. Sachbericht**

2018 fand ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für die Entwicklung des Grundstücks Rathsberger Straße 31 statt.

Auf dem Grundstück befindet sich neben wertvollem Baumbestand eine denkmalgeschützte Villa, die im Wettbewerb zu berücksichtigen waren.

Gemäß Empfehlung des Preisgerichts wurde der Verfasser des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurfs, mit der weiteren Bearbeitung beauftragt.

Die nun vorliegende Eingabeplanung mit vier Mehrfamilienhäusern sowie einer Tiefgarage entspricht dem Wettbewerbsergebnis im Wesentlichen.

Drei der vier geplanten Gebäude liegen jedoch vollständig außerhalb der Baugrenze des Baulinienplans Nr. 47, was einer Befreiung nach § 31 BauGB bedarf.

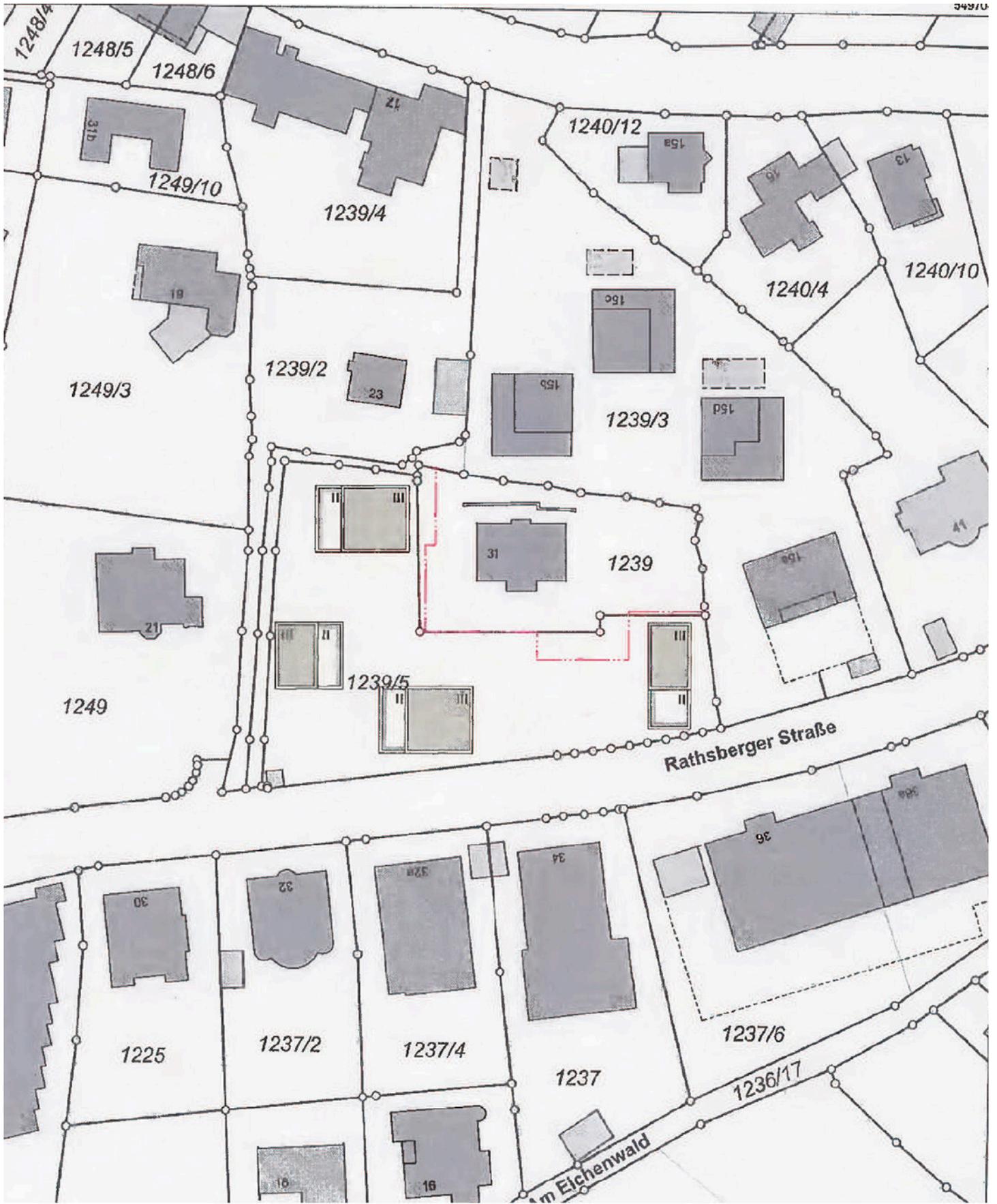
Diese kann, in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Mobilität, auf Grund der Höhenentwicklung, der ruhigen und klaren Gliederung der Fassaden und des Volumens der Baukörper, die dem Denkmal seine Dominanz belassen, erteilt werden.

**Anlagen:** Lageplan  
Übersicht mit Baugrenze  
Ansicht von der Rathsberger Straße

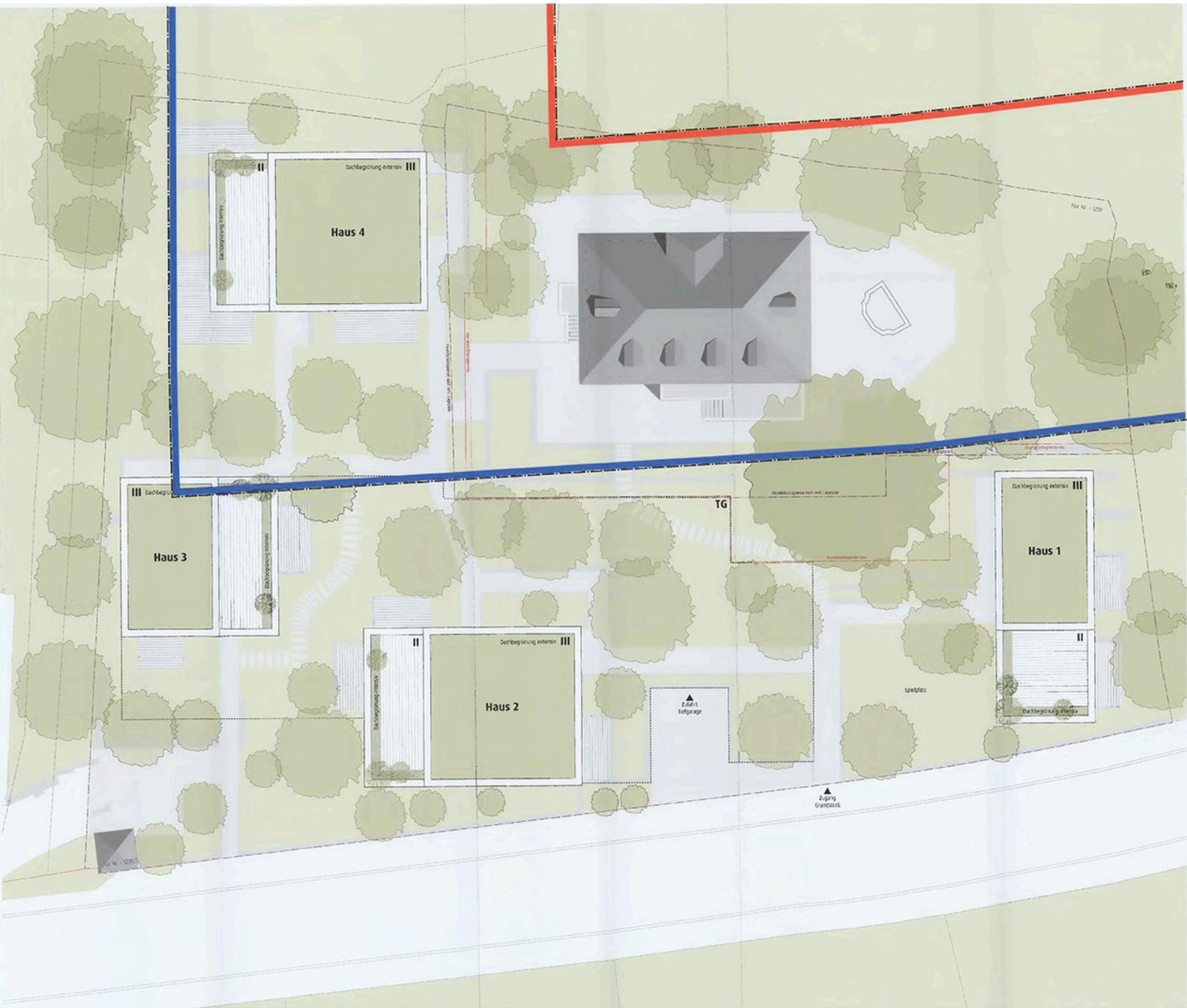
III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

# Ö 15.1



Lageplan





**Mitteilung zur Kenntnis**

Geschäftszeichen:  
Referat VI

Verantwortliche/r:  
Referat für Planen und Bauen

Vorlagennummer:  
**VI/163/2022**

**Bearbeitungsstand Fraktionsanträge**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>N/Ö</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Kenntnisnahme	

**Beteiligte Dienststellen****I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**II. Sachbericht**

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

**Anlagen:** Übersicht Bearbeitungsstand

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

## Übersicht offene Fraktionsanträge zum BWA 29.11.2022

Referat VI

Antrag Nr.	Datum	Antragsteller/in Fraktion/Partei	Betreff	Zuständig	Status
165/2021	17.06.2021	ÖDP Fraktion	ÖDP-Antrag „Ökologische Auswirkungen durch die geplante Ortsumgehung Eltersdorf sowie des im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbegebietes in Eltersdorf“	VI/66 VII/31	Zwischenbericht in BWA Mai
211/2021	20.09.2021	Klimaliste	Dringlichkeitsantrag zum Stadtrat am 22.09.2021 Klimanotstand - Stopp der Eltersdorfer Ortsumgehung	VI / 66	Zwischenbericht in BWA Mai
391/2021	30.11.2021	CSU Fraktion	Änderungsantrag zum BWA 30.11.2021 / TOP17 Neubau Technisches Rathaus, Beschluss der Vorentwurfsplanung	VI/24	Tischauflage in BWA und Vertagung gemeldet für Tagesordnung
401/2021	15.12.2021	StBR Ost	Lichtverschmutzung am Georg-Marshall-Platz und entlang der Allee am Röthelheimpark	VI/63	Einbringung in BWA 03/2022
075/2022	30.03.2022	Klimaliste Erlangen	Generalsanierung des Fridericianums vorziehen	VI/24	gemeldet für Tagesordnung
142/2022	11.08.2022	Klimaliste Erlangen	Antrag Einführung von Shared-Desks in der Stadtverwaltung	VI/24	in Bearbeitung
154/2022	13.09.2022	Grüne Liste	Bericht Energiemanagement an Schulen	VI/24	gemeldet für Tagesordnung

Referat VII / EBE

Derzeit keine offenen Anträge

**Mitteilung zur Kenntnis**Geschäftszeichen:  
Referat VIVerantwortliche/r:  
Referat für Planen und BauenVorlagennummer:  
**VI/164/2022****Klinikum am Europakanal - Vorstellung der aktuellen Baumaßnahmen****Beratungsfolge                      Termin    N/Ö    Vorlagenart                      Abstimmung**

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Kenntnisnahme	
--	------------	---	---------------	--

**Beteiligte Dienststellen****I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**II. Sachbericht**

Aus der Mitte des Bau- und Werkausschuss der Stadt Erlangen -BWA-, wurde die Bitte vorgetragen, der Bezirk Mittelfranken möge das aktuelle Bauvorhaben und ggf. weitere geplante Maßnahmen, Bauabschnitte im BWA vorstellen. Dies auch unter Einbeziehung der Fragen von Energiekonzepten

Ein Vertreter der Bezirkskliniken Mittelfranken wird das Projekt vorstellen.

**Anlagen:**

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

## Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**24/038/2022**

### Fraktionsantrag Grüne Liste 154/2022 zum Bericht Energiemanagement an Schulen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Beschluss	
Bildungsausschuss	02.03.2023	Ö	Kenntnisnahme	

#### Beteiligte Dienststellen

40

## I. Antrag

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.  
Der Fraktionsantrag 154/2022 der Grüne Liste ist bearbeitet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Grundsätzliches:

Schulen haben i.d.R. wie auch in Erlangen den größten Flächenanteil an kommunalen Gebäuden und damit auch ein entsprechend hohes Einsparpotential beim Wärme- und Stromverbrauch.

Neben den baulichen Voraussetzungen (z.B. Dämmqualitäten, Anlagentechnik, Kompaktheit des Gebäudes) hat auch die Nutzungsintensität und das Nutzungsverhalten entscheidenden Einfluss auf den Energieverbrauch.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anfragen im Antrag:

#### **Welche Erfahrungen haben die Energieteams am ASG mit der individuellen Einflussnahme auf Raumheizungen machen können?**

Der Antrag Grüne Liste 154/2022 „Bericht Energiemanagement an Schulen“ wurde dem für das Energieteam am ASG zuständigen Lehrer weitergeleitet und das Gespräch zum Austausch gesucht. Er konnte von folgenden Erfahrungen bzw. Hinweisen berichten:

Im ASG hängt an einem Heizstrang nicht nur die Verwaltung, sondern auch einige Klassenräume. Die standardmäßig in Klassenräumen verbauten Behördenventile, die nur per Spezialschlüssel zu verstellen sind, wurden am ASG durch „normale“ Thermostatventile ersetzt. Die Empfehlung des Energieteams lautet, in ähnlich gelagerten Ausführungen ebenso zu verfahren, um Teilbereiche individuell steuern zu können.

Für eine Ausweitung von Energieteams auf andere Objekte wurde empfohlen, das Thema „Klimaaufbruch“ und die daraus entstehenden Möglichkeiten für die Schulen mit Fachleuten der Verwaltung zu erörtern. Ähnliche Treffen der 50/50-Lehrer gab es zu Beginn dieses Projekts, schiefen dann aber mangels Personalressource ein. Als problematisch wird dabei gesehen, dass Lehrpersonal und Schüler\*innen sehr wohl Interessen am Thema entwickeln, diese die Schulen jedoch nach einiger Zeit wieder verlassen, was eine durchgehende Begleitung des Themas erschwert.

## **Kann das Projekt zur Energieeinsparung beitragen?**

Hierzu liegen keine signifikanten Daten vor. Die Thermostate wurden während der Coronazeit eingebaut. Corona hat das Heizverhalten in der Schule jedoch völlig überprägt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass neben den pädagogischen Aspekten dies zumindest in geringem Maß der Fall ist. Fakt ist, dass durch diese individuellen Eingriffe in die Beheizung bei einem derartigen Strangsystem ungenutzte Räume kalt bleiben können.

Der deutlich merkbarere Effekt stellt die umfassende Sanierung dar. Selbst über Nacht kühlt das Gebäude im Winter wenig aus bzw. sind tagsüber deutliche solare Gewinne spürbar.

## **Welche organisatorischen / konzeptionellen / personellen Voraussetzungen sind für erfolgreiches Energieeinsparen Voraussetzung?**

Der Kristallisationskeim ist erfahrungsgemäß eine engagierte Lehrkraft. Der Widerhall aus dem Kreis der Schüler heraus muss dann gegeben sein. Auf Seiten der Verwaltung bedarf es einer adäquaten Personalausstattung zur übergeordneten Organisation sowie der Unterstützung/ Beratung/ Betreuung der Nutzer\*innen.

## **Wie kann das Projekt auf andere Schulen erweitert werden?**

Mit der o.g. ausreichenden personellen Ausstattung der Verwaltung ist eine Übertragung denkbar. Die Stabsstelle 24/EU des städtischen Gebäudemanagements kann derzeit nur punktuell entsprechend der verfügbaren Personalressource beratend unterstützen. Daneben wird auf die im Zuge des Klima-Aufbruch angestoßene Ausweitung von energetischen Beratungsangeboten verwiesen.

Zu bedenken gilt es, dass ein funktionierendes Energieteam vor Ort die Voraussetzung darstellt, verstellbare Thermostatventile einzusetzen. Andererseits besteht die Gefahr einer „Unter- bzw. Überheizung“ der Räume. Eine Steuerung durch die örtliche Hausverwaltung ist ressourcenbedingt ausgeschlossen.

## **In welchem Umfang wird das Energiesparprogramm "fifty-fifty" derzeit beworben und von den Schulen genutzt?**

1997 startete das erste Projektjahr. Engagierte Lehrer, Schüler und Hausmeister versuchten mit einfachen Mitteln Energie und Wasser einzusparen. Solch einfache Tipps sind „Licht aus“, „Stoßlüften im Winter“ oder „sofortiges Melden von tropfenden Wasserhähnen“.

Aus „Mit Energie für die Schule“ wurde ein modifiziertes Modell „50/50“. Jede Einrichtung der Stadtverwaltung, die mit ihren Verbrauchswerten separat betrachtet werden kann, konnte an „50/50“ teilnehmen. Diese Möglichkeit nutzten neben den Schulen besonders Kindertagesstätten und Sportanlagen.

50/50 ist ein Belohnungssystem: Minderverbräuche gegenüber dem Durchschnitt der Vergangenheit werden finanziell belohnt, ein Mehrverbrauch hat keine Auswirkung. So wurde und wird noch immer das Engagement aus der Schule heraus belohnt. 25 Einrichtungen sind aktuell beteiligt, die meisten davon sind Schulen.

Die Verwaltung weist regelmäßig auf das Programm hin, zuletzt im Schreiben zur Gasmangellage aus dem September 2022 das über die Schulverwaltung an alle Schulen verteilt wurde. Von den etwa 30 Schulen machen aktuell 18 bei dem Projekt 50/50 mit.

Darüber hinaus wurde das Thema auch auf die Agenda der Kontaktgespräche mit den Schulleitungen genommen und auf die Website Energiesparmeister (Umweltbildung) <https://www.energiesparmeister.de/mitmachen/klimaschutz-in-schulen/> hingewiesen.

**Anlagen:** Fraktionsantrag Grüne Liste 154/2022

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

**Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO**

Eingang: 13.09.2022  
Antragsnr.: 154/2022  
Verteiler: OBM, BM, Fraktionen  
Zust. Referat: VI/24  
mit Referat:

Grüne Liste Rathausplatz 1 91052 Erlangen

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dr. Florian Janik  
Rathausplatz 1  
91052 Erlangen



Rathausplatz 1  
91052 Erlangen  
tel 09131/862781  
fax 09131/861681  
buero@gl-erlangen.de  
<http://www.gl-erlangen.de>  
Erlangen, den 13.09.2022

## **Antrag: Bericht Energiemanagement an Schulen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Schulen sind für 70 % des städtischen Wärmeverbrauchs und 50 % des Stromverbrauchs verantwortlich. (Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2021).

Maßnahmen an Schulen können somit erheblich zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz beitragen. Die aktive Einbindung der Schulfamilien und die Übertragung der Verantwortung fürs Energiesparen an die Nutzer:innen vor Ort ist dabei wesentlicher Bestandteil und bietet viel Potenzial.

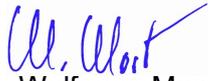
In der Vorlage 242/094/2021 (Antrag 079/2021) heißt es, es sei nicht beabsichtigt, dass Prinzip der individuellen Einflussnahme auf Raumheizungen in Schulen auszudehnen, Ausnahme sind derzeit die Energieteams am ASG.

Wir bitten um Bericht im BWA und Bildungsausschuss:

- Welche Erfahrungen haben die Energieteams am ASG mit der individuellen Einflussnahme auf Raumheizungen machen können?
- Kann das Projekt zur Energieeinsparung beitragen?
- Welche organisatorischen / konzeptionellen / personellen Voraussetzungen sind für erfolgreiches Energieeinsparen Voraussetzung?
- Wie kann das Projekt auf andere Schulen erweitert werden?
- In welchem Umfang wird das Energiesparprogramm "fifty-fifty" derzeit beworben und von den Schulen genutzt?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kerstin Heuer (Sprecherin für Bildung, Planen und Bauen)  
gez. Dr. Birgit Marenbach (Fraktionsvorsitzende)



F.d.R.: Wolfgang Most (Geschäftsführung)

## Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/100/2021/2

**Neubau Technisches Rathaus, Beschluss der Vorentwurfsplanung;  
Fraktionsantrag Klimaliste Erlangen 075/2022: "Generalsanierung des  
Fridericianums vorziehen";  
Änderungsantrag CSU 391/2021: "Planungsmoratorium/veränderte Arbeitswelten"**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	30.11.2022	Ö	Gutachten	
Stadtrat	15.12.2022	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 20 zur Kenntnis., Amt 40, Amt 11, Amt 61, Amt 63, Amt 66, EBE

## I. Antrag

1. Der Vorentwurfsplanung für den Bau des Technischen Rathauses wird zugestimmt. Die Vorentwurfsplanung soll der Entwurfsplanung zu Grunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden zum städtischen Haushalt angemeldet.

2. Der Fraktionsantrag 075/2022 der Klimaliste Erlangen vom 30.03.2022 „Generalsanierung des Fridericianums vorziehen“ ist bearbeitet.  
Eine erneute Umpriorisierung des Arbeitsprogramms erfolgt nicht.
3. Der Änderungsantrag 391/2021 der CSU vom 30.11.2021 „Planungsmoratorium“ ist bearbeitet.  
Das konzipierte Verwaltungsgebäude setzt aktuelle Arbeitsplatzanforderungen um und bietet über die vorgesehene Aufstockungsoption und die Grundanlage der Gebäudestruktur maximale Flexibilität für Veränderungen der Arbeitswelt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung von bedarfsgerechten Verwaltungsflächen für ca. 346 Mitarbeiter\*innen in einem nachhaltigen Neubau an der Gebbertstraße unter Berücksichtigung folgender Ziele:

- Nachhaltigkeit (u.a. CO<sub>2</sub>-Neutralität)
- Wirtschaftlichkeit
- Bürgerfreundlichkeit/Kundenorientierung
- Mitarbeiter\*innen Partizipation
- Inklusion
- Attraktivität als Arbeitgeber/Personalgewinnung
- Moderne Arbeitsplätze und Bürokonzepte
- Flexibilität

- Bündelung städtischer Fachbereiche
- Gute Verkehrsanbindung

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf die Beschlüsse im StR vom 17.10.2017 (242/192/2017) und im BWA vom 22.03.2018 (VI/123/2017) mit dem Inhalt der Feststellung des Bedarfs und der Finanzierung über den städtischen Haushalt wird verwiesen.

Der in diesem Antrag zum Beschluss stehende Vorentwurfs-Planungsstand entspricht dem Stand, der auch dem Gutachten zur Alternativenprüfung zum Neubau eines Technischen Rathauses durch den externen Gutachter dchp vom 08.07.2021 zugrunde gelegt wurde.

### *Ergänzung 242/100/2021/2*

*Im Ergebnis wurde hier attestiert, dass „sowohl in der zahlungsorientierten als auch in der ressourcenorientierten Betrachtungsweise (...) die Eigenrealisierung Museumswinkel mit Neubau und Sanierung die wirtschaftlichere Variante [ist]. In der ressourcenorientierten Betrachtung fällt der Vorteil gegenüber den anderen Varianten insbesondere zu den Mietobjekten deutlich größer aus.“ (Auszug aus dem Bericht „Alternativenprüfung Technisches Rathaus für die Stadt Erlangen, dchp consulting 2021)*

Der Vorentwurfsplanung wurde ein extern begleitetes Partizipationsverfahren für alle Mitarbeiter\*innen des Baureferats unter Beteiligung des Personalrats vorgeschaltet.

Die zu beschließende Maßnahme beinhaltet den Neubau eines 4-geschossigen Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage an der Gebbertstraße, sowie die Sanierung des 2. und 3. Geschosses des Bestandsgebäudes Museumswinkel (Bauteil B) mit den jeweils dazugehörigen Freianlagen.

### *Ergänzung 242/100/2021/2*

*Auf die vorangegangene und am 12.02.2020 im HFGPA beschlossene Vorlage zur Strategieberatung Verwaltungsgebäude der Stadt Erlangen wird verwiesen. Insbesondere die folgenden von dchp empfohlenen Handlungsfelder werden mit der Realisierung des Neubaus Technisches Rathaus aufgegriffen und umgesetzt:*

*„[Auszug]*

- d) Stärkung der Rolle als aktiver Bestandshalter von Immobilien und Erhöhung des Eigenflächenanteils auf 80%*
- e) Clusterbildung/räumliche Nähe von Verwaltungseinheiten zur Optimierung von Schnittstellen, Ermöglichung von effizienteren Arbeitsabläufen, reibungsloserer Kommunikation und reduzierten Wegezeiten*
- f) Optimierte Ausnutzung der Büroflächen durch innovative Raum- und Arbeitsplatzkonzepte und Schaffung attraktiver, flexibler und moderner, zeitgemäßer Arbeitsplätze für die Gewinnung von Mitarbeiter\*innen“*

*Des Weiteren wird auf den Prüfbericht des Revisionsamtes zur begleitenden Prüfung im Rahmen von Art. 106 Abs.1 GO vom 22.09.2021 Prüfung Nr. 09/2018 mit folgender Zusammenfassung/Empfehlung verwiesen:*

*„Seit vielen Jahren ist dieses Projekt in der politischen Diskussion und ist auch innerhalb der Verwaltung Gegenstand von Kontroversen.*

*Nach einem umfangreichen Partizipationsverfahren mit zahlreichen Workshops und Informationsveranstaltungen ist es Amt 24 gelungen, Leitplanken zu entwickeln, die Ziele aus sehr vielseitigen Anforderungsbereichen, insbesondere Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Klimaneutralität widerspiegeln. Diese Rahmenbedingungen wurden in der Vorentwurfsplanung umgesetzt. Das Ergebnis ist ein wirtschaftlicher, ansprechender Neubau mit attraktiven, modernen und flexiblen Bürokonzepten sowie einem durchdachten Energiekonzept.*

*Ob man sich neben dem Rathaus-Foyer und dem Kultursaal noch weitere Ausstellungsflächen (Präsentations- und Partizipationsflächen) leisten will, ist ebenso eine politische Entscheidung wie die Frage, ob die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Arbeitskultur hinsichtlich Homeoffice und Desksharing bereits jetzt in der Planung berücksichtigt werden sollen oder zusätzlich zu den ohnehin schon geplanten überzähligen 29 Arbeitsplätzen als möglichen Arbeitsplatzpuffer für die Zukunft vorbehalten werden soll.*

*Seitens der Revision wird empfohlen, mit der Entscheidungsfindung zum Technischen Rathaus zum Abschluss zu kommen. Durch einen jahrelangen Entscheidungsprozess sind Ressourcen gebunden, die anderweitig gebraucht werden. Personalkosten fallen über einen langen Zeitraum an. Fortwährende Stopps und längere Pausen erfordern immer wieder neues Einarbeiten. Hierdurch ist kein effektives durchgängiges Arbeiten möglich. Die Folge können Informationsverluste und im schlimmsten Fall fehlerträchtige Arbeitsergebnisse sein.“*

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **3.1 Ergebnisse der Partizipation**

Die Verwaltung veranlasste vor Planungsbeginn die Erarbeitung von strategischen Rahmenbedingungen in folgenden Schritten:

- Umfangreiche Mitarbeiter\*innen-Partizipation in verschiedenen, auch extern moderierten Workshopformaten zur Klärung von Flächen und Funktionsbedarfen
- Partizipative Erarbeitung sog. „Leitplanken“ als Grundlage für weitere Planungen
- Regelmäßige Workshopformate zur Ableitung der Planungsparameter aus den „Leitplanken“

Folgende strategische Ziele wurden im Wesentlichen erarbeitet:

- Die Stadt als attraktiver Arbeitgeber:  
Schaffung einer nachhaltigen, flexiblen und zukunftsfähigen Arbeitsumgebung, insbesondere in den Bereichen Bürger\*innenservice, Zusammenarbeit, Kommunikation, Digitalisierung, mobile Arbeitsformen und Identitätsstiftung
- Bedarfsgerechte Arbeitswelten:  
Zielgruppenorientierte Arbeitsumgebungen von Einzel- und Doppelbüros bis hin zu tätigkeitsbasierten Multispacebüros in Nutzungseinheiten von ca. 400 m<sup>2</sup>, mit hoher Flexibilität, z.B. der Möglichkeit, Grundrisse jederzeit flexibel umgestalten zu können
- Bürger\*innenfreundliche Verwaltung:  
Schaffung von niederschweligen Servicebereichen und Flächen für Information und Öffentlichkeitsformaten unabhängig von Büroflächen
- Konzentration von Besprechungs- und Konferenzbereichen
- Leuchtturmprojekt für Nachhaltigkeit und Klimaverträglichkeit der baulichen Anlage

#### **Ergänzung 242/100/2021/2**

zum Änderungsantrag 391/2021 der CSU vom 30.11.2021:

*Der sich bereits vor, aber v.a. im Laufe der Corona-Pandemie abzeichnenden Entwicklung sich verändernder Arbeitswelten und dem damit einhergehenden Ausbau von Telearbeit wurde bereits bei der 2021 vorgelegten Vorentwurfsplanung umfassend Rechnung getragen. Der Bedarfsermittlung ging ein extern unterstütztes und breit aufgestelltes Partizipationsprojekt mit allen für die Belegung des technischen Rathauses vorgesehenen Organisationseinheiten voraus.*

*Ergebnis dessen war eben genau die vorgeschlagene Grundriss- und Belegungsstruktur, die individuell auf die Abläufe und Bedarfe der Ämter/Abteilungen/Sachgebiete reagiert. Gleichzeitig ermöglichen es die vorgeschlagene Gebäudestruktur und die eingeplanten bauordnungsrechtlichen Bedingungen (z.B. Nutzungseinheiten/Brandschutz) auf in Zukunft sich ändernde Anforderungen leicht reagieren zu können.*

*Auf eine strikte Vorgabe einer speziellen Bürolandschaft wird bewusst verzichtet, da diese den unterschiedlichen Anforderungen aus den Prozessen der Ämter nicht entspricht. Hierbei ist v.a. entscheidend, ob bzw. in welchem Maß Abläufe zu digitalisieren sind, papierlos gearbeitet werden kann, ob die Arbeit im Team oder eigenständig erledigt wird und wie die Stadt Erlangen grundsätzlich als attraktive Arbeitgeberin auftreten und wirken will.*

*Die Raum- und Arbeitsplatzkonzepte berücksichtigen daher auch aber nicht ausschließlich eine flexible Belegung, bieten Kommunikationsräume für formelle aber insbesondere auch für informelle Treffen und schaffen Raumangebote, die aktivitätsbasiert genutzt werden können. Dies wird weiter durch die Trennung von front- und back-office-Bereichen unterstützt. Der front-office-Bereich im Erdgeschoss dient der Bürgerberatung in allen Bauangelegenheiten, die Abarbeitung der Belange erfolgt im geschützten back-office dahinter und in den Obergeschossen. Ziel der Planung ist es, jede(n) Mitarbeiter\*in zu jeder Zeit Flächen zur Verfügung zu stellen, die die beste Arbeitsumgebung bietet und durch die Freiheit des selbstbestimmten Arbeitens für Wohlbefinden am Arbeitsplatz sorgt.*

*Im Ergebnis bleibt unabhängig von der gewählten Bürostruktur das Gesamtflächenangebot je Mitarbeitendem gleich: ggfls. werden statt Individualräume zusätzliche Arbeitsgelegenheiten angeboten. Die Aufenthaltsqualität gewinnt an Bedeutung. Sicher gestellt bleibt: Jede(r) kann – wenn er/sie es braucht - an einem (nicht zwingend seinem/ihren) „echten“, den Normen entsprechenden, Arbeitsplatz arbeiten. Eine „sharing-Quote“ bezogen auf die Arbeitsplatzangebote liegt bei der Planung grundsätzlich bei 1,0. Eine andere zwingende Teilungsquote wird seitens der Verwaltung rein aus Gründen der Flächeneinsparung heute als unzweckmäßig bzw. kontraproduktiv (auch Gefahr des Akzeptanzverlusts für neue Arbeitswelten) abgelehnt.*

*Zu beachten gilt es auch, dass das vorgelegte Gebäudekonzept nur ein Teil einer neuen Arbeitswelt ist. Neben den technisch-räumlichen Belangen sind daher die Quantität und Qualität der IT-Versorgung, aber auch die Frage der Arbeitsweisen und der Führungs- bzw. Organisationskultur entscheidend. Dieser Prozess wird daher von den entsprechenden Ämtern der Stadtverwaltung proaktiv geführt und begleitet. Auf die MzK im HFPA/StR zum Berichts-Antrag der Klimaliste Erlangen Nr. 076/2022 vom 30.03.2022 wird verwiesen.*

*Der Raumbedarf nimmt aktuell weiter zu. Die während des Moratoriums ermittelten Arbeitsplatzbedarfe sind im Weiteren zu berücksichtigen. Der Vorentwurf wird daher pauschal mit einer Aufstockungsoption für ein viertes Obergeschoss mit Verwaltungsflächen für bis zu ca. 80 zusätzliche Mitarbeiter\*innen ergänzt.*

#### **Ergänzung 242/100/2021/2**

*zum Fraktionsantrag Klimaliste 075/2022 vom 30.03.2022*

*Gemäß Beschluss im Bildungsausschuss am 17.02.2022 (Beschlussvorlage 242/101/2021) wurde dem sofortigen Beginn des 1. Sanierungsabschnitts – Chemie-Räume am Gymnasium Fridericianum und damit einer geänderten Maßnahmenfolge zugestimmt. Die VgV-Verfahren zum Start der Generalsanierung sind dann für 2024 vorgesehen.*

*Der abermalige Tausch einer Maßnahme bei gleicher Personalressource wird seitens der Verwaltung einerseits als ineffektiv abgelehnt. Andererseits suggeriert die Antragstellung eine Gleichheit des Ressourceneinsatzes bei Projektanbahnung einer Schulbaumaßnahme und der Weiterführung einer laufenden Gebäudeplanung. Dies ist so nicht gegeben. Der Generalsanierung einer Schule ginge ein umfassender Prozess der Bedarfsermittlung und gemeinsamen Erarbeitung der pädagogischen Abläufe und Anforderungen voraus, in dem neben der Bauverwaltung v.a. auch die Schulverwaltung, alle Mitglieder der Schulfamilie und möglichst weitere Fachleute beteiligt sein müssen. Die reine Betrachtung auf die Planungsressourcen des Amts für Gebäudemanagement greift zu kurz. Diese abstimmungs- und damit personalintensive sog. Leistungsphase 0 (Projektentwicklung) ist bei der Planung des techn. Rathauses bereits abgeschlossen.*

*Die Verwaltung plädiert weiter klar dafür, zunächst die Grundlagen einer bedarfsgerechten Unterbringung von Arbeitsplätzen zu forcieren. Auch die Bereitstellung einer anforderungsgerechten, zeitgemäßen Arbeitsumgebung bewirkt, dass die Stadt Erlangen als attraktive Arbeitgeberin wahrgenommen wird und freie Stellen beim vorherrschenden Fachkräftemangel leichter be-*

setzt werden. Nur mit ausreichenden, gut ausgestatteten, motivierten und engagierten Mitarbeiter\*innen werden die anfallenden Planungs- und Bauaufgaben - auch die des Klimaaufbruchs – adäquat und zeitnah erledigt werden können.

Hierzu besteht eine hohe Erwartungshaltung der Belegschaft an die Entscheidungsträger.

### **3.2 Vorentwurfskonzept Städtebau**

Das Gebäudekonzept sieht zwei kompakte, parallel angeordnete Büroriegel mit dazwischen geschaltetem, mit Glas überdachten Atrium, südlich des heutigen Museumswinkel vor.

Der Gebäudebestand Museumswinkel bleibt dabei unverstellt und ist lediglich über einen 2-geschossigen Steg mit dem Neubau verbunden. Die Gebäudeflucht entlang der Gebbertstraße nimmt Bezug auf die südliche Bebauung und bildet die Verlängerung des Nachbargebäudes.

Die fußläufige Erschließung für Besucher und Mitarbeitende erfolgt über einen gemeinsamen großen Vorplatz im Nordwesten. Dort findet kein PKW-Verkehr statt. Die Zufahrt der Tiefgarage liegt im Süden an der derzeitigen Parkplatzeinfahrt. Weitere dezentrale Nebeneingänge für Mitarbeitende stehen jeweils an den 3 Treppenhäusern und im südlichen Atrium zur Verfügung. Eine ausreichende Anzahl von Fahrradstellplätzen steht im Freibereich um das Gebäude zur Verfügung.

### **3.3 Vorentwurfskonzept Gebäude**

Der 4-geschossige Neubau beinhaltet 13 Nutzungseinheiten für Büro- und Verwaltungstätigkeiten mit bis zu 400 m<sup>2</sup> BGF, die eine weitgehende flexible Nutzung unter Beachtung von Brandschutzvorschriften ermöglichen. Die Büroflächen können je nach Erfordernis in unterschiedlichen Bürotypologien angeboten werden: Einzel- und Doppelbüros mit konventionellem Flur oder Multifunktionsflur und tätigkeitsbasierte Multispacestrukturen.

Die Büroflächen in Nutzungseinheiten sind so flexibel angelegt, dass sie jederzeit ohne großen Aufwand umgebaut werden können. Daneben gibt es ausreichend Flächen und Angebote für den informellen Austausch auch über die Grenzen der eigenen Organisationseinheit oder des eigenen Amtes hinweg.

Im Erdgeschoss ist ein Bürgerberatungszentrum mit Front- und Backoffice-Flächen sowie ein Ausstellungs- und Konferenzbereich vorgesehen. Hier stehen größere Besprechungsräume konzentriert und für alle Nutzer des Gebäudes flexibel nutzbar zur Verfügung. Insgesamt steht damit ein Raumangebot zur Verfügung, das aktuelle Anforderungen bzw. auch spätere Veränderungen der Arbeitswelt z.B. mit längeren Arbeitsphasen außerhalb des eigentlichen Arbeitsplatzes erfüllt.

Ein glasüberdachtes, natürlich belüftetes Atrium mit Verbindungsstegen sowie einer Treppenanlage mit Personenaufzug verbindet die Gebäudetrakte Ost und West. Im Untergeschoss als Vollunterkellerung ist eine Tiefgarage als Großgarage mit Tiefgaragenzufahrt von Süden, Lager- und Archivräume sowie Technikräume untergebracht. Drei notwendige Treppenräume führen vom Kellergeschoss bis zum 3.Obergeschoss bzw. über Dachfläche.

Der Neubau ist im Norden mittels Stegen im 2. und 3. Obergeschoss mit dem Bestandsgebäude des Museumswinkels verbunden.

#### ***Ergänzung 242/100/2021/2***

*Um eine Aufstockungsoption für ein viertes Obergeschoss mit Verwaltungsflächen für ca. 80 zusätzliche Mitarbeiter\*innen zu gewährleisten, wird die tragende Konstruktion entsprechend dimensioniert.*

### **3.4 Energiekonzept und Haustechnik**

Die Dachflächen werden mit ca. 520 Photovoltaikelementen bestückt. Des Weiteren kommen Photovoltaikzellen in den vorgehängten Glasfassaden mit Ost-/Süd- und Westausrichtung sowie in der Verglasung des Atriumdaches zur Ausführung. Mit dieser Maximalausstattung mit

PV-Elementen kann der Strombedarf des Gebäudes nahezu vollständig eigenproduziert werden.

Die Grundlastdeckung für Heizung und Temperierung erfolgt über Betonkernaktivierung, die Spitzenlastdeckung über Heizkörper. Als Kältequelle ist ein hybrides Rückkühlwerk in Kombination mit einer reversiblen Wärmepumpe geplant. Als Heizquelle stehen für die Grundlastdeckung die Wärmepumpe, für die Spitzenlast die Fernwärmeversorgung zur Verfügung.

Die Be- und Entlüftung der WC-Kerne wird mittels dezentraler Kompaktgeräte sichergestellt. Alle anderen Büro- und Konferenzbereiche sowie das Bürgerberatungszentrum wird über MSR-gesteuerte Lüftungsflügel natürlich be- und entlüftet, damit kann auf eine mechanische Lüftung und Klimatisierung der Nutzflächen verzichtet werden.

Das Atrium wird über einen zentral am Treppenkern gelegenen erdgeführten Zuluftkanal mit vortemperierter Außenluft versorgt. Damit werden sommerliche und winterliche Temperaturspitzen abgefangen und die Frischluftqualität im Atrium sichergestellt.

Zur Reduzierung der Einleitmengen in das Kanalnetz ist eine Versickerungsanlage für Niederschlagswasser vorgesehen.

### 3.5 Freiflächen

Die gebäudeumgebenden Freiflächen werden soweit möglich und zulässig, mit versickerungsfähigen Belägen und Grünflächen ausgeführt. Die Zufahrt zur Tiefgarage bzw. zur Anlieferung und zum Müllplatz wird asphaltiert. Die Fassaden der 3 Treppenhäuser sowie Teile des Atriums erhalten Rankgerüste und bodengebundene Begrünungen.

Das Flachdach ist extensiv begrünt, auch unter den aufgeständerten Photovoltaik-Elementen. Nistkästen werden für heimische Vogel- und Fledermausarten in die Fassadenkonstruktion integriert.

### 3.6 Vorgesehener Zeitplan

VgV-Verfahren und Beauftragung Fachplaner	März	2022
Erarbeitung der Entwurfsplanung	September	2022
Baubeginn Neubau	Juli	2023
Baufertigstellung Neubau	Herbst	2025
Baubeginn Altbausanierung- und Umbau	Herbst	2025
Baufertigstellung gesamt inkl. Außenanlagen	Herbst	2027

*Ergänzung 242/100/2021/2*

*Der Zeitplan verschiebt sich voraussichtlich um mind. 1 Jahr: Baufertigstellung nicht vor Ende 2028.*

### 3.7 Kosten

Kosten- gruppe	Kostenschätzung zum Vorentwurf	NEUBAU	ALTBAU	GESAMT
100	Grundstück	-	-	-
200	Herrichten und Erschließen	315.083 €	30.153 €	345.236 €
300	Bauwerk -Baukonstruktion	15.157.062 €	1.717.800 €	16.874.862 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	7.014.463 €	794.973 €	7.809.436 €
500	Außenanlagen	635.834 €	209.825 €	845.659 €
600	Kunst am Bau, Leit- und Orientierungssyst.	352.573 €	-	352.573 €
700	Baunebenkosten	3.357.230 €	653.424 €	4.010.654 €
	<b>Gesamtkosten Bau</b>	<b>26.832.245 €</b>	<b>3.406.175 €</b>	<b>30.238.420 €</b>
	Gesamtkosten Einrichtung ohne IT	2.323.090 €	744.000 €	3.067.090 €
	<b>Gesamtkosten Bau und Einrichtung</b>	<b>29.155.335 €</b>	<b>4.150.175 €</b>	<b>33.305.510 €</b>

Das Ergebnis der Kostenschätzung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -10%/+30% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 33.305.510 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 29.731.960 € und 42.946.163 € liegen.

Gegenüber der bisherigen Grobkostenannahme ergeben sich folgende Änderungen:

Die Gebäudekubatur des Neubaus hat sich im Vergleich zur Grobkostenannahme aus dem Haushaltsprotokoll 2020 um 26% reduziert. Die Kennzahl Bauwerkskosten KGR 300+400 / m<sup>3</sup> BRI hat sich von 490 €/m<sup>3</sup> auf 480 €/m<sup>3</sup> reduziert.

#### *Ergänzung 242/100/2021/2*

*Die Kosten mit Kostenstand Januar 2021 müssen entsprechend der statistischen Preissteigerung einer Indizierung von 15,3 % auf das 1. Quartal 2022 unterzogen werden.*

*Bei dann geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 38.401.253 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 34.561.128 € und 49.921.629 € liegen.*

*Die Kosten zur Vorrüstung der Aufstockungsoption sind in der Kostenschätzung enthalten. Die Kosten für die Aufstockung selbst sind nicht enthalten.*

### 3.8 Wirtschaftlichkeit und Kostenkennzahlen für den Neubau

Wirtschaftlichkeit:

Eine Realisierung des Technischen Rathauses am Standort Museumswinkel und die Konzentration der Einheiten und technischen Fachgebiete an diesem Standort schaffen die Voraussetzung der Nachnutzung dann freiwerdender stadteigener Verwaltungsflächen v.a. im Gebäude Schuhstraße 40/Kleines Rathaus.

Nach derzeitigen Planungen können damit Flächen der Größenordnung von ca. 180 Arbeitsplätze abgemietet werden, für die derzeit Mietaufwendungen von 540.000 EUR pro Jahr anfallen. Gleichzeitig ergibt sich bei den geschätzten Baukosten, der im Bestand und im Neubau dann zur Verfügung stehenden Geschossfläche von ca. 13.000m<sup>2</sup> und einer Rendite von wenigstens 2,5% eine fiktive Mindestmiete von ca. 8,60 EUR/m<sup>2</sup>. Dieser Wert liegt deutlich unter aktuellen Marktmieten für derartige Gewerbeimmobilien. Mietkosten bei laufenden Verträgen für Büroimmobilien liegen mit einem Faktor 1,5 und mehr über diesem Quadratmeterpreis.

Neben dieser betriebswirtschaftlichen Betrachtung wird ein Effizienzgewinn durch die Synergieeffekte der leichteren Zusammenarbeit im Referat, des Betriebs eines energieeffizienteren Gebäudes, aber auch durch die Möglichkeit als Stadt Erlangen attraktive zeitgemäße Arbeitsplätze im technischen Arbeitsumfeld zur Verfügung stellen zu können, erwartet.

Trotz sich ändernder Arbeitswelten besteht auch weiterhin ein Bedarf an Verwaltungsflächen.

Sollte der für die gesamte Stadtverwaltung mittelfristig prognostizierte Flächenbedarf nicht durch die Realisierung eines Verwaltungsbaus umgesetzt werden, wäre die aktuelle Konsequenz, diesen teurer und/oder mit funktionalen Einschränkungen am (Miet-)Markt zu decken. Ein Festhalten am status quo („Variante Null“) der derzeitigen Flächeninanspruchnahme ist nicht zielführend und behindert mittelfristig Verwaltungsprozesse durch das dann entstehende Flächendefizit an den Verwaltungsstandorten. **Mehraufwendungen für Anmietungen gegenüber dem o.g. fiktiven Mietpreis werden mit ca. 900.000 EUR pro Jahr prognostiziert.**

Kostenkennzahlen:

Die Kostenschätzung kann mit folgenden Kennzahlen und Kostenstand 2020 (Stand Vorentwurfsplanung) unterlegt werden:

Kennzahlen (indiziert auf 2020)	Neubau Technisches Rathaus inkl. Tiefgarage	Vergleich BKI "Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard" *)	Vergleichs- objekt Berufsschule Werkstätten- trakt	Vergleichs- objekt Neubau Verwaltungsge- bäude Bauhof
Nutzfläche m <sup>2</sup>	6.372		13.255	1.413
Nettoraumfläche m <sup>2</sup>	9.051		18.984	2.120
<b>BGF m<sup>2</sup></b>	<b>10.043</b>		<b>23.095</b>	<b>2.600</b>
BRI m <sup>3</sup>	46.203		99.751	9.491
Bauwerkskosten KG 300 + 400 in €	22.171.525		44.780.929	3.751.949
Gesamtbaukosten in €	29.155.335		75.965.975	5.506.978
Bauwerkskosten je Nutzfläche (NUF) in €	3.480		3.378	2.655
Bauwerkskosten je Nettoraumfläche (NRF) in €	2.450		2.359	1.770
<b>Bauwerkskosten je Bruttogeschossfläche (BGF) in €</b>	2.208	2.138	1.939	1.443
<b>Bauwerkskosten je m<sup>3</sup> BRI in €</b>	480	500	449	395
Gesamtkosten je NUF in €	4.576		5.731	3.897
Gesamtkosten je NRF in €	3.221		4.002	2.598
<b>Gesamtkosten je BGF in €</b>	2.903		3.289	2.118
<b>Wirtschaftlichkeits- vergleich BGF/NUF</b>	1,58		1,74	1,84

Die Kennwerte des Neubaus Technisches Rathaus (ohne Umbau und Sanierung Altbau) liegen im Vergleich zu aktuellen Maßnahmen der Stadt mit ähnlichem Baustandard und zu statistischen Angaben aus dem Baukosten-Informationssystem \*) BKI, Kostenstand Mai 2020, mit Regionalfaktor indiziert, in einer ähnlichen Bandbreite oder unterschreiten die Vergleichsobjekte in Einzelfällen sogar deutlich. Der Vergleich weist auf eine insgesamt wirtschaftliche Planung und Bauweise des Bauprojektes hin.

### 3.9 Finanzierung

Die zur Finanzierung notwendigen Haushaltsmittel stellen sich wie folgt dar:

	bis 2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 ff €	Gesamt €
<b>Haushalts-entwurf 2022</b>							
Ansatz	400.000	-	-	-	-	29.850.000	29.850.000
VE							
Einrichtung							-
<b>Stand Vorentwurf</b>							
Ansatz	400.000	600.000	6.700.000	11.400.000	7.800.000	3.400.000	30.300.000
VE		400.000					
Einrichtung					2.350.000	750.000	3.100.000

#### Ergänzung 242/100/2021/1

	bis 2021 €	bis 2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 ff €	Gesamt €
<b>Haushalts-entwurf 2023</b>							
Ansatz	400.000	-	-	-	-	-	-
VE							
Einrichtung							-
<b>Stand Vorentwurf, indiziert auf 1. Quartal 2022</b>							
Ansatz	400.000	0	700.000	7.700.000	13.000.000	13.000.000	34.800.000
VE				500.000			
Einrichtung						3.600.000	3.600.000

### 4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja\*  
 nein\*

\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Die Verwaltung verfolgt ein Klima-Konzept in den folgenden priorisierten Schritten:

1. Reduktion/Suffizient/Vermeidung/Begrenzung

= nur unabdingbar notwendige Flächen sind zu errichten

2. Effizienz/Optimierung/Verbesserung

= auf energetische Belange optimierte Bauweisen, Techniken, Materialien incl. Einsatz nachwachsender Materialien

3. Kompensieren/Reparieren

= Ausgleich/Kompensation, auch an anderer Stelle

Das Ergebnis kann der Anlage „CO2-Bilanz“ entnommen werden

Ergebnis:

Die CO2-Bilanz mit einem negativen Ergebnis von - 5.592 Tonnen CO2 in einem Zeitraum von 40 Jahren ist klimapositiv.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	0 € (im HH vorhanden)	bei IP-Nr.: 111.430
	Baukosten 30.300.000 € (neu im HH anzumelden)	
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Stellungnahme Amt 20: (28.10.2021)

Das aktuelle Investitionsprogramm als Bestandteil der mittelfristigen Finanzplanung ist bereits „randvoll“. Eine Umsetzung dieses Projekts würde zwangsläufig eine Verdrängung bereits veranschlagter Maßnahmen oder - bzw. und - eine wesentliche Neuverschuldung zur Folge haben.

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden  
Mehrbedarf IP-Nr. 111.430 (30.300.000 €)

*Ergänzung 242/100/2021/2*

*Mehrbedarf IP-Nr. 111.430 (34.400.000 €)*

### Anlagen:

- Lageplan, Grundrisse, Energiekonzept, CO2-Bilanz, Perspektiven
- Fraktionsantrag Klimaliste Erlangen 075/2022:  
„Generalsanierung des Fridericianums vorziehen“;
- Änderungsantrag CSU 391/2021:  
„Planungsmoratorium/veränderte Arbeitswelten“

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

# CO2-Bilanz

## Neubau Technisches Rathaus

Stand: 16.09.2021

### 1 Reduktion:

- Konzentration des Baureferates an einem Standort: kurze Wege für Mitarbeiter\*innen und Bürger\*innen, effektive Arbeitsabläufe
- Hocheffizientes Gebäudekonzept in zwei parallelen, kompakten Büroriegeln
- Minimierung der Verkehrsflächen
- flexible Bürogrundrisse mit geringem Umbauaufwand für zukünftige Bedarfe
- glasüberdachtes Atrium als Klimapuffer mit hoher Aufenthaltsqualität

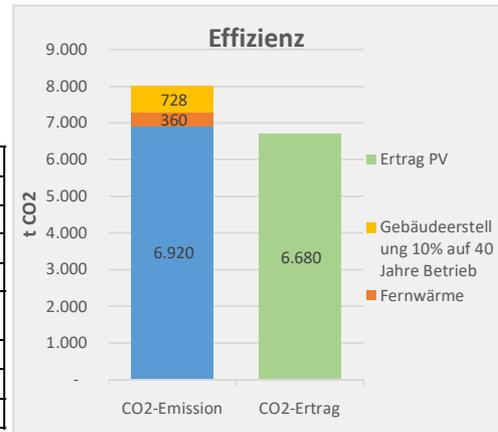
### 2 Effizienz:

Bausteine der Effizienz:

- Minimierung von Gebäudetechnik (low tech)
- Einsatz regenerativer Energien (Hybrides Rückkühlwerk mit reversibler Wärmepumpe, Erdwärme)
- größtmögliche Nutzung von Energieerzeugung durch Photovoltaik
- maximale Nutzung von Niederschlagswasser
- Grün am Gebäude

#### Effizienz

	CO <sub>2</sub> in t/a	CO <sub>2</sub> -Emission t in 40 Jahren	CO <sub>2</sub> -Ertrag t in 40 Jahren	Bemerkung
Strom	173	6.920		
Fernwärme	9	360		
Betrieb gesamt	182	7.280		
Gebäudeerstellung 10% auf 40 Jahre Betrieb		728		
Ertrag PV	167		6.680	
Gesamt		8.008	6.680	
<b>Bilanz</b>		<b>1.328</b>		

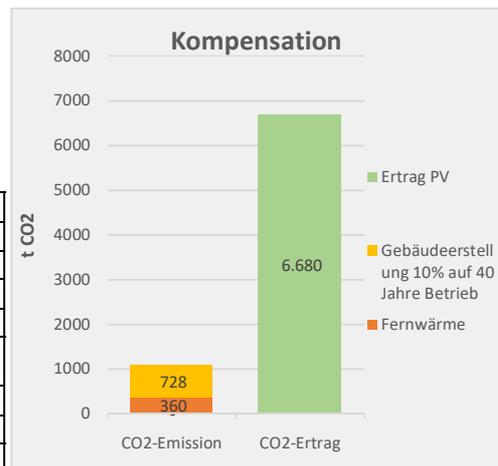


### 3 Kompensation

Die Kompensation wird durch Bezug von bereits vom Energieerzeuger (ESTW) ausgeglichenem Strom erreicht

#### Kompensation

	CO <sub>2</sub> in t/a	CO <sub>2</sub> -Emission t in 40 Jahren	CO <sub>2</sub> -Ertrag t in 40 Jahren	Bemerkung
Strom	0	-		grüner Strom ESTW
Fernwärme	9	360		
Betrieb gesamt	9	360		
Gebäudeerstellung 10% auf 40 Jahre Betrieb		728		
Ertrag PV	167		6.680	
Gesamt		1.088	6.680	
<b>Bilanz</b>		<b>-5.592</b>		

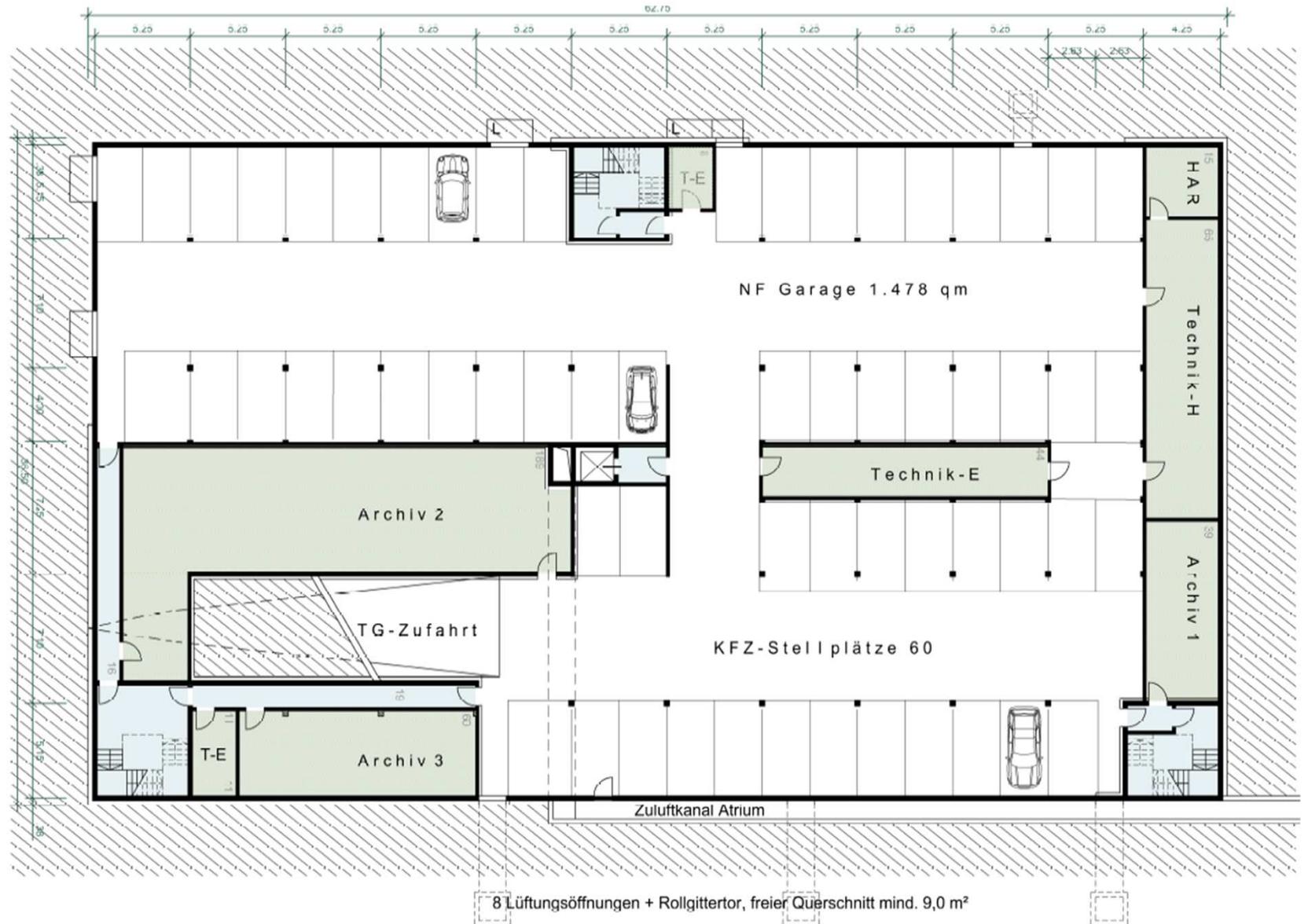




# Neubau Technisches Rathaus – DABau 5.4 - Anlage Visualisierung



29



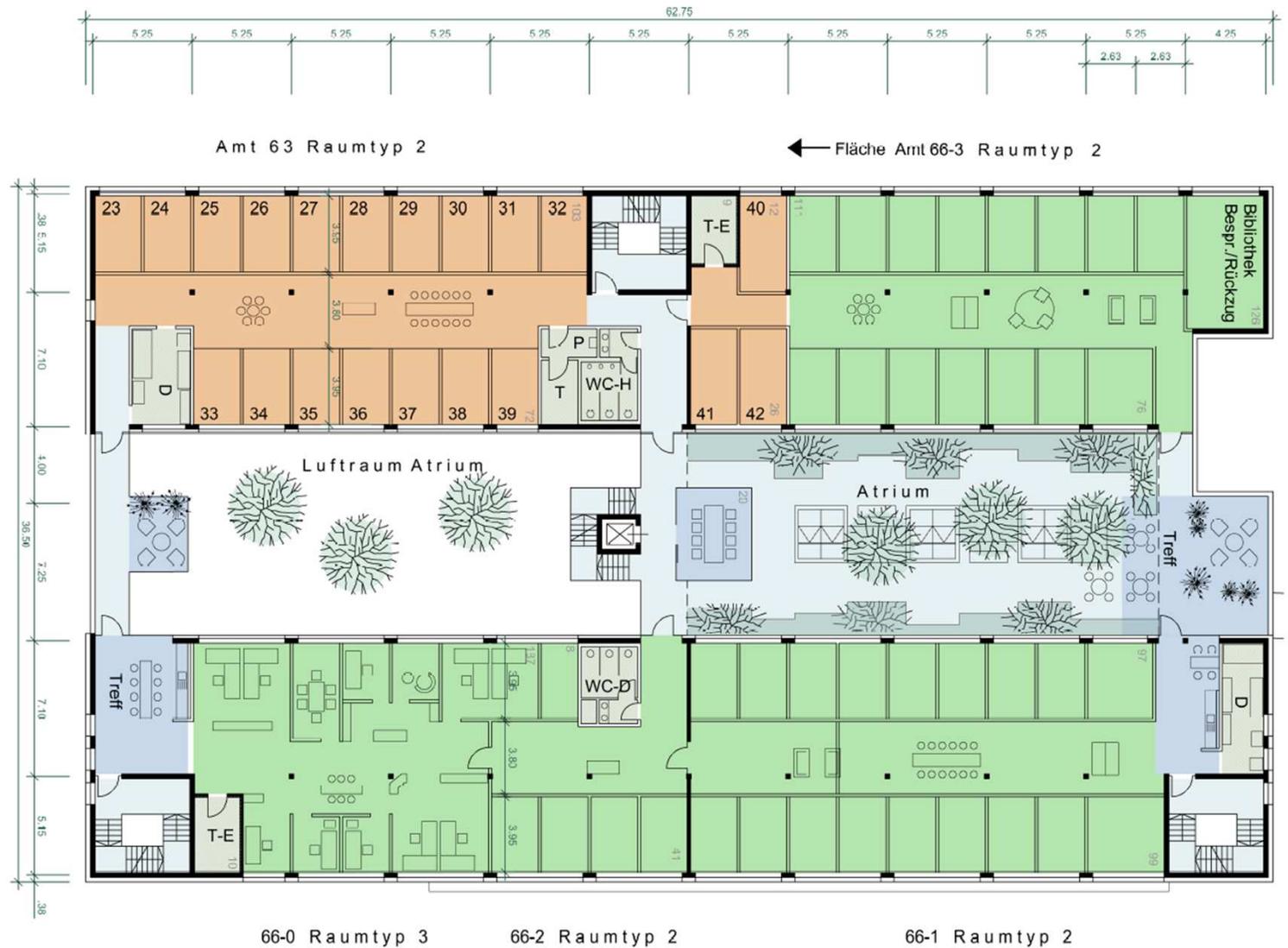
30

# Neubau Technisches Rathaus – DABau 5.4 - Anlage

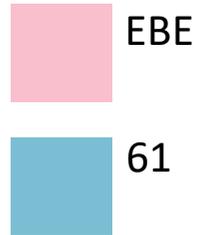
EG

63











35

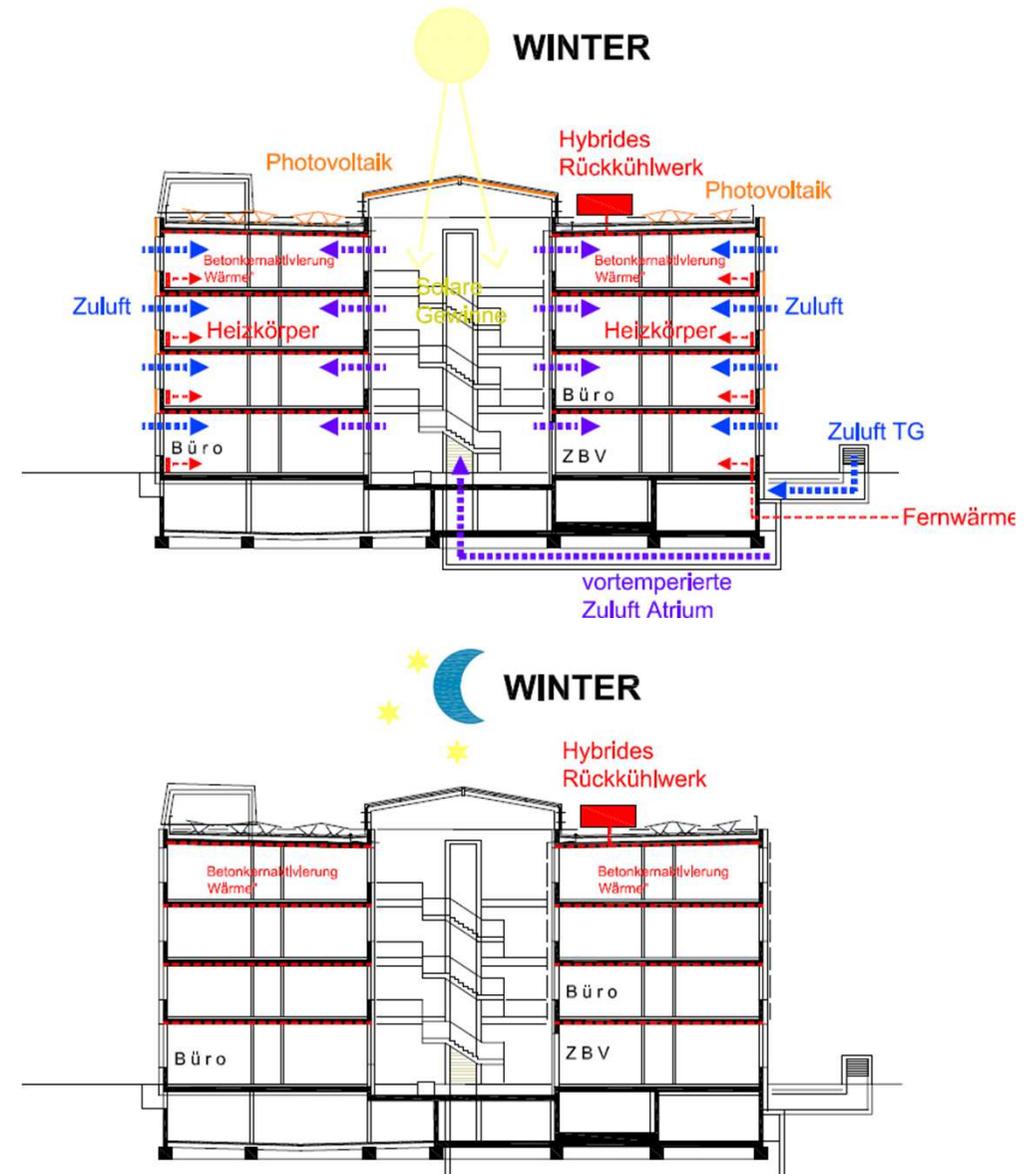




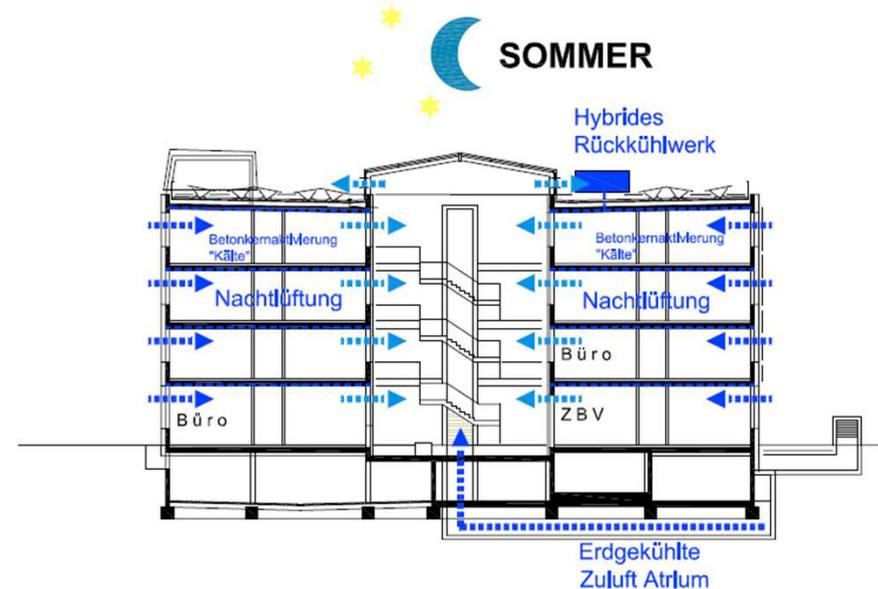
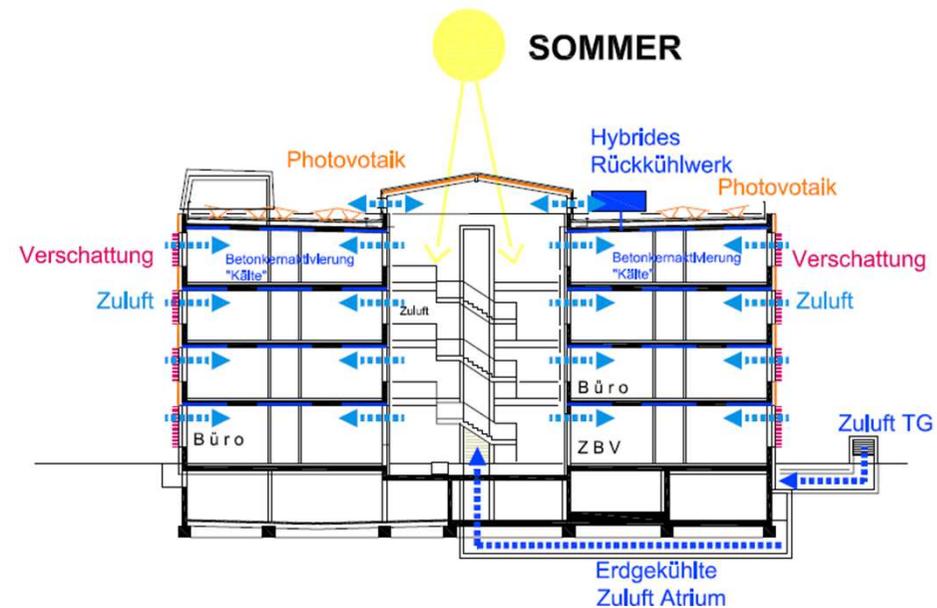
# Neubau Technisches Rathaus – DABau 5.4 - Anlage

## Energiekonzept

- CO<sub>2</sub>-neutraler Gebäudebetrieb ermöglicht durch Eigenstromerzeugung mittels Photovoltaik an Fassaden und auf Dachflächen
- Grundlastdeckung für Heizung über Betonkernaktivierung gespeist durch hybrides Rückkühlwerk in Kombination mit einer reversiblen Wärmepumpe
- Spitzenlastdeckung mittels Fernwärme über Heizkörper
- Natürliche Be- und Entlüftung über MSR-gesteuerte Lüftungsflügel (Windowmaster)
- Temperierte Zuluft Atrium über erdberührten Zuluftkanal



- CO2-neutraler Gebäudebetrieb ermöglicht durch Eigenstromerzeugung mittels Photovoltaik an Fassaden und auf Dachflächen
- Grundlastdeckung für Kühlung über Betonkernaktivierung gespeist durch hybrides Rückkühlwerk in Kombination mit einer reversiblen Wärmepumpe
- Natürliche Be- und Entlüftung über MSR-gesteuerte Lüftungsflügel (Windowmaster)
- Temperierte Zuluft Atrium über erdberührten Zuluftkanal



CSU-Stadtratsfraktion Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Florian Janik  
Rathaus  
91052 Erlangen

<b><u>Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO</u></b>	
Eingang:	<b>30.11.2021</b>
Antragsnr.:	<b>391/2021</b>
Verteiler:	<b>OBM, BM, Fraktionen</b>
Zust. Referat:	<b>VI/24</b>
mit Referat:	

30. November 2021/AB

### **Antrag zum BWA 30.11.2021 / TOP17**

Neubau Technisches Rathaus, Beschluss der Vorentwurfsplanung  
**hier: Änderungsantrag**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Gutachten zum Technischen Rathaus liegt nunmehr vor. Wir erleben jedoch nach wie vor ein sich zügig veränderndes Arbeitsumfeld in unseren Betrieben und Behörden. Vor der Schaffung von neuen Bürogebäuden ist aus Sicht der CSU-Stadtratsfraktion dringlich die Frage zu klären, wie wollen und wie werden wir zukünftig arbeiten. Dazu brauchen eine fundierte Analyse der veränderten Anforderungen an den zukunftsfähigen und attraktiven Arbeitsplatz.

Daher beantragen wir ein einjähriges Planungsmoratorium für das technische Rathaus.

Darüber hinaus schaffen wir mit einem Moratorium dringend benötigten Freiraum für das zuständige Fachamt.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Lehrmann  
Fraktionsvorsitzender

Büro: Zimmer 1.04, Rathaus, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Die Stadträtinnen und Stadträte der CSU-Stadtratsfraktion Erlangen:  
Birgitt Aßmus, Alexandra Breun, Dr. Annika Clarner, Rosemarie Egelseer-Thurek, Dr. Kurt Höller, Harald Hüttner,  
Fraktionsvorsitzender Christian Lehrmann, Adam Neidhardt, Martin Ogiemann, Sophia Schenkel, Irina Schmitz,  
Prof. Dr. med. Rüdiger Schulz-Wendtland, Matthias Thurek, Bürgermeister Jörg Volleth, Bezirksrätin Alexandra Wunderlich

**Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO**

Eingang:	30.03.2022
Antragsnr.:	075/2022
Verteiler:	OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat:	VI/24
mit Referat:	

Klimaliste Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

**Herrn Oberbürgermeister**  
**Dr. Florian Janik**  
**Rathausplatz 1**  
**91052 Erlangen**

**Erlangen, den 30. März 2022**

**Antrag**  
**Generalsanierung des Fridericianums vorziehen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Janik,

wir stellen folgenden Antrag:

Der Bau des Technischen Rathauses wird zu Gunsten der Planung und Umsetzung der Generalsanierung des Gymnasiums Fridericianum zurückgestellt.

**Zur Begründung:**

Im Bauausschuss am 15.02.2022 berichtete die Stadtverwaltung unter Ö9 zum Umsetzungsstand des Schulsanierungsprogramm. Mit inbegriffen in diesem ist die Generalsanierung des Gymnasiums Fridericianum. Die Umsetzung der Maßnahme wäre ab Mitte 2022 vorgesehen gewesen, soll sich jedoch auf Grund von zu geringen Personalkapazitäten im Amt 24 weiter verzögern.

Die aktuelle Lage mit stark steigenden Energiepreisen, Schülerinnen und Schülern, die auf Grund der Pandemie bereits große Belastungen tragen mussten und die fortschreitende Klimakrise erfordern eine Änderung des Schulsanierungsprogramms zu Gunsten des Fridericianums.

Eine gute Möglichkeit personell Entlastung zu schaffen, stellt die Rückstellung des Baus des Technischen Rathauses dar. Auf Grund der Pandemie befinden sich derzeit immer wieder Mitarbeiter\*innen im Homeoffice, so dass eine akute Platznot nicht gegeben ist. Die freiwerdenden Personalressourcen durch die Rückstellung des Technischen Rathauses im Amt 24 könnten für das Fridericianum eingesetzt werden.

Eine Priorisierung zu Gunsten des Gymnasiums Fridericianum ist sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch aus sozialer und ökologischer Sicht sinnvoll. Das Wohlbefinden der Schüler\*innen ist wichtiger als der Bau des Technischen Rathauses.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Hornschild  
(Stadtrat)

Prof. Martin Hundhausen  
(Stadtrat)

## Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/176/2022/1

### Neubau Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Str / Siemens Campus Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Beschluss	

#### Beteiligte Dienststellen

14, 66, VI/Rad, 31, 20 – nur zur Info, EB 773

## I. Antrag

Der Entwurfsplanung für den Neubau einer Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße / Siemens Campus wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen. Die Kostenkonkretisierung in Höhe von rd. 383.000 € ist zum Haushalt 2024 ff anzumelden.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Deckung des Bedarfs an überdachten Fahrradabstellplätzen im Bereich des Übergangs vom S-Bahn Halt Paul-Gossen-Straße zum Siemens-Campus.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Neubau einer Fahrradabstellanlage unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Bahnsteiganbindung.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### 3.1 Planungsgrundlagen

Mit Beschluss des UVPA vom 22.02.2022 (Vorlagennummer 242/127/2022) wurde der Vorentwurfsplanung für den Neubau der Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße zugestimmt. Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen.

#### 3.2 Grundstück

Das Baugrundstück für die Fahrradabstellanlage liegt an der Schnittstelle zwischen dem neu geplanten Übergang und den Freiflächen des Moduls 1 im Siemens-Campus. Es ist als „Bike+Ride“ gekennzeichnete Fläche Teil des Bebauungsplans 435. Mit Fa. Siemens bestehen vertragliche Festlegungen durch einen städtebaulichen Vertrag, die im Zuge der weiteren Planung angepasst werden. Auch das Thema Kostenbeteiligung der barrierefreien Anbindung wird hier berücksichtigt.

Die zu errichtenden Radabstellrichtungen sind in Zusammenarbeit mit der AG Rad entstanden. Hierbei liegt der Fokus insbesondere auf Praktikabilität, Handhabbarkeit und Leichtgängigkeit um eine möglichst hohe Nutzungsakzeptanz zu erreichen.

### **3.3 Bedarf / Förderung**

Für die Bike-and-Ride (B&R)-Anlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße wurde durch den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH) eine Bedarfsprognose erstellt. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze, die durch die Regierung von Mittelfranken gefördert wird, orientiert sich an den Zahlen aus dieser Bedarfsprognose.

Es wird eine Förderung von 184 der insgesamt geplanten 518 Stellplätze und der 8 Sonderplätze für Hänger, Lastenräder in Höhe von 166.400€ erwartet.

Eine Förderung aus der Kommunalrichtlinie (nationale Klimaschutzinitiative) wird z.Zt. noch geprüft.

### **3.4 Entwurfskonzept**

Unter Einbindung der von der Deutschen Bahn neu geplanten Fußgängerbrücke ist die großzügig überdachte Fahrradabstellanlage als zweiseitige Anlage mit der Anordnung „Rücken an Rücken“ konzipiert. Sie verbindet die verschiedenen Höhenniveaus der Paul-Gossen-Straße, der Freianlagen des Siemens-Campus und der neu geplanten Personenüberführung zum S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße.

Es entstehen 526 Fahrradabstellplätze sowie Sonderparkflächen für z.B. Lastenfahrräder oder Fahrradanhänger. Die Räder werden in Doppelstockparksystemen und vermietbaren Doppelstockboxen untergebracht.

Die Fahrradabstellanlage ist ohne Zutrittskontrolle kostenfrei nutzbar, wobei die Fahrradboxen über ein noch zu etablierendes Buchungssystem gegen eine Gebühr (zeitlich begrenzt) angemietet werden können. Es ist vorgesehen, die jeweils unteren Boxen mit einer Lademöglichkeit für E-Bikes auszustatten.

Schließfächer, Akku-Lademöglichkeiten, eine Reparaturstation, ggf. ein Warenautomat für Zubehör, sowie ein Lager für den Betrieb ergänzen das Angebot zu einer funktionierenden Fahrradstation - direkt „auf dem Weg“ von oder zur S-Bahn und im Auftakt zum Siemens-Campus.

### **Barrierefreiheit**

Das eingeschossige Gebäude nimmt auf der Ostseite die barrierefreie Ausführung des vorhandenen Fuß- und Radweges von der Paul-Gossen-Straße Richtung Süden auf. Um eine durchgängige Gestaltung des Bereichs zu erreichen, wird das Pflaster der Rampe bis in die Fahrradabstellanlage hineingeführt.

Auf der Westseite wird die planerisch vorgegebene Höhe des Brückenbauwerks übernommen und verbindet diese über ein Wechsellpodest zu den verschiedenen Höhenniveaus der angrenzenden Flächen. So wird die Anbindung durch eine barrierearme Rampe nach Süden (Neigung ca. 7,25% mit Zwischenpodesten nach DIN), eine nahezu ebene Fläche nach Norden und eine Treppe nach Osten hergestellt.

Der stufenlose Übergang vom S-Bahn-Halt, für den im Rahmen des Projektes der deutschen Bahn ein Aufzug geplant ist, zum Siemens-Campus wird sichergestellt.

### **Baukonstruktion/Photovoltaik**

Die Überdachung weist eine Länge von 85 m auf. Die Breite der Dachkonstruktion beträgt in Querrichtung etwa 6,60 m. Die Lastabtragung erfolgt über mittige V-Stützen, die in Brettschichtholz geplant sind. Für die Dachkonstruktion sind beidseitig auskragende Stahlprofile vorgesehen, welche an einem in der Mittelachse verlaufenden Torsionsträger angeschlossen werden. Das Dach ist als Gründach (extensive Begrünung) mit einer PV-Anlage konzipiert. Die Anlage speist in das Niederspannungsnetz der Fahrradabstellanlage ein. Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist. Es wird zudem eine Platzreserve für die Nachrüstung eines Speichers vorgesehen.

### **Naturschutz**

Die Integration von Nisthilfen unterhalb der Dachüberstände ist berücksichtigt.

### Grünkonzept

Im Norden des Grundstücks ergänzen zwei mehrstämmige Rot-Eichen die Baumpflanzung, die auf den bereits bestehenden, östlichen Rasenstufen erfolgt ist.

Die Böschung zur Bahn wird mit Schotterrasen gegen Erosion gesichert. Es wird eine Ansaat mit einer Kräutermischung/Trockenrasenmischung erfolgen.

Im nördlichen Bereich bildet das angelegte Pflanzbeet den natürlichen Auftakt zur Fahrradabstellanlage. Dieses Beet, in dessen Mitte eine der beiden Rot-Eichen platziert ist, wird mit gemischter Unterpflanzung aus Wildstauden und Gräsern hochwertig bepflanzt.

### Beteiligungen DB AG / Siemens AG

Die Abstimmungen mit den zuständigen Fachbereichen der DB AG, der Siemens AG und des von der DB AG beauftragten Ingenieurbüros, welches mit der Planung der Personenüberführung zum S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Str. beauftragt wurde, laufen.

### Betreiberkonzept

Für einen kooperativen Betrieb der baulichen Anlagen haben bereits erste Gespräche mit der GGFA im Rahmen des Beschäftigungsprojektes im Café „Hergricht“ stattgefunden. Der genaue Aufgabenbereich befindet sich derzeit im Abstimmungsprozess mit den städtischen Dienststellen.

## **3.5 Termine**

Aufgrund der Finanzierung im Entwurf für den Haushalt 2023 ergibt sich folgender zeitlicher Ablauf:

Genehmigungsplanung	bis Ende 2022
Ausführungsplanung und Ausschreibung	vss. 2026
Baubeginn	ab 2027
Baufertigstellung	derzeit offen

## **3.6 Kosten**

Die Kostenberechnung des Entwurfs setzt sich wie folgt zusammen

<b>Kostengruppe</b>	<b>Kostenberechnung zum Entwurf</b>	
100	Grundstück	--- €
200	Herrichten und Erschließen	162.000 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	2.250.000 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	205.000 €
500	Außenanlagen	323.000 €
600	Ausstattung	418.000 €
700	Baunebenkosten	591.000 €
	<b>Gesamtkosten Bau</b>	<b>3.949.000 €</b>

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -5%/+20% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 3.949.000 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 3.751.550 € und 4.738.800 € liegen.

Gegenüber der Kostenschätzung zur Vorplanung ergeben sich folgende Änderungen:

- Baupreisanpassungen (ca. 111,85 %): ca. 200.000 €
- Stahlpreissteigerung (ca. 197 %): ca. 50.000 €
- Berücksichtigung einer Regenrückhaltung: ca. 100.000€
- Zusätzlicher Blitzschutz/Erdung: ca. 27.000€

Die zur Finanzierung notwendigen Haushaltsmittel stellen sich auf Grundlage des Haushaltsentwurfs 2023 wie folgt dar:

	bis 2021 €	2022 €	2023-2025 €	2026 €	später €	Gesamt €
<b>Haushalt 2023</b> Entwurf Kämmerei	496.002 MiB und Restmitteleinzug berücksichtigt	400.000	0	540.000	1.940.500	3.565.980
<b>Stand Entwurf</b> Ansatz Amt 24 <b>Tatsächlicher Bedarf anhand Entwurf</b>	<b>496.002</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>540.000</b>	<b>2.512.998</b>	<b>3.949.000</b>

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

Wenn ja, negativ:  
 Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Die Verwaltung verfolgt ein Klima-Konzept in den folgenden priorisierten Schritten:

1. Reduktion/Suffizient/Vermeidung/Begrenzung  
= nur unabdingbar notwendige Flächen sind zu errichten
2. Effizienz/Optimierung/Verbesserung  
= auf energetische Belange optimierte Bauweisen, Techniken, Materialien incl. Einsatz nachwachsender Materialien
3. Kompensieren/Reparieren  
= Ausgleich/Kompensation, auch an anderer Stelle

Das Ergebnis kann der Anlage „**CO2-Bilanz**“ entnommen werden

#### **Ergebnis:**

Die CO2-Bilanz mit einem negativen Ergebnis von -562 Tonnen CO2 über den Zeitraum von 40 Jahren ist klimapositiv.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	3.949.000 €	bei IPNr.: 546.450
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	3.700€/Jahr (Außenanlagenpflege) restl. Kosten noch nicht bezifferbar	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	166.400€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Ergebnis der Zuschussprüfung:

siehe Punkt 3.3 im Sachbericht

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 546.450 in Höhe von 3.565.980 € bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden in Höhe von 383.020 €

### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

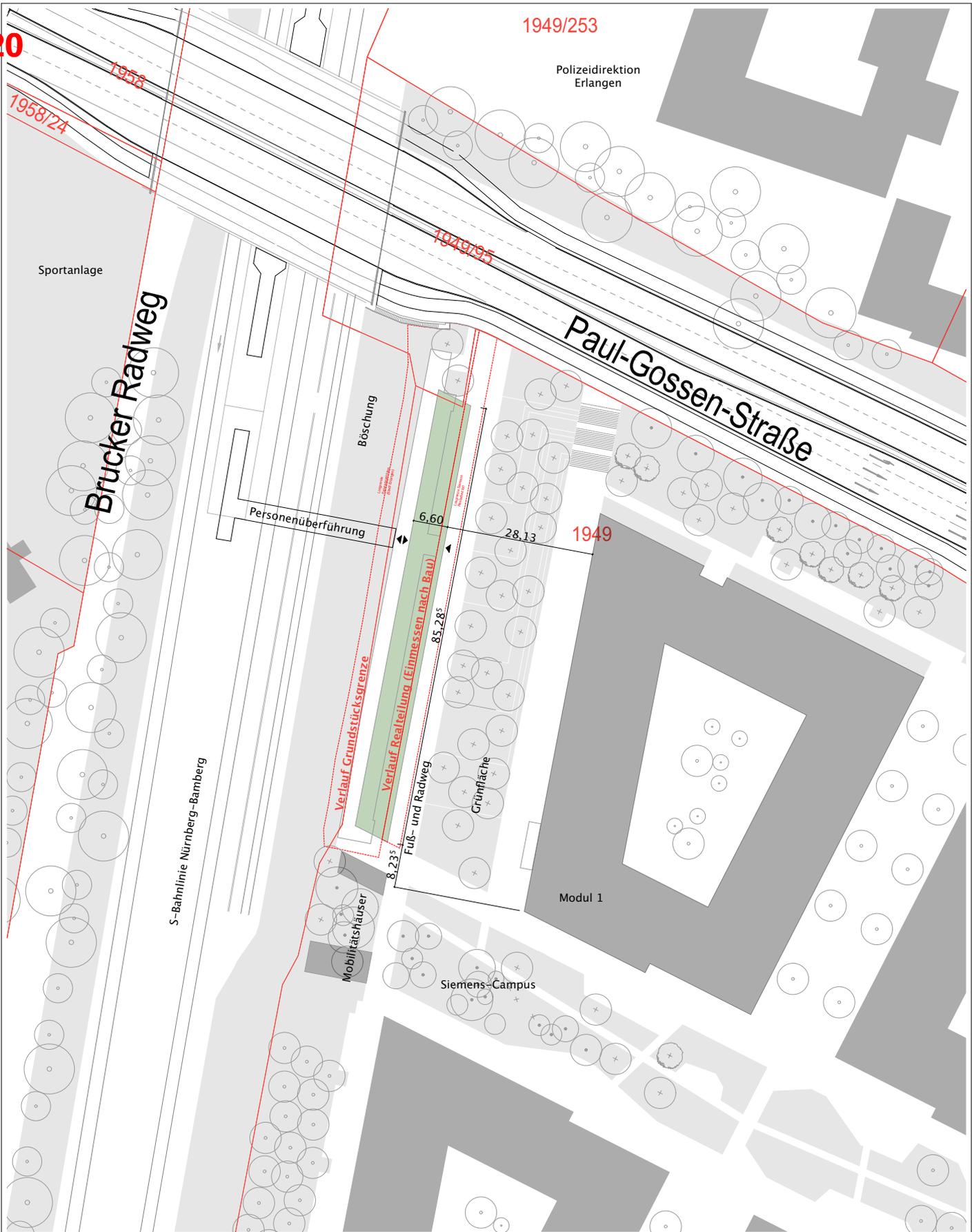
**Anlagen:** Lageplan  
Grundriss mit Ausstattung  
Außenanlagenplan  
Dachaufsicht  
Querschnitt  
Längsschnitt  
Erläuterungsbericht  
CO2-Bilanz  
Beantwortung Protokollvermerk

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



BAUVORHABEN:

**FAHRRADSTATION SIEMENSCAMPUS ERLANGEN**

Lage: Stadt Erlangen, Paul-Gossen-Straße Flurstück: 1949 Höhenbezug : ± 0,00 = 286,35 m üNN(DHHN12) = OKFFB Achse 1/E

PLANFORMAT:  
210x297 A4

LP:  
Entwurf

PLANINHALT:  
Lageplan-A4

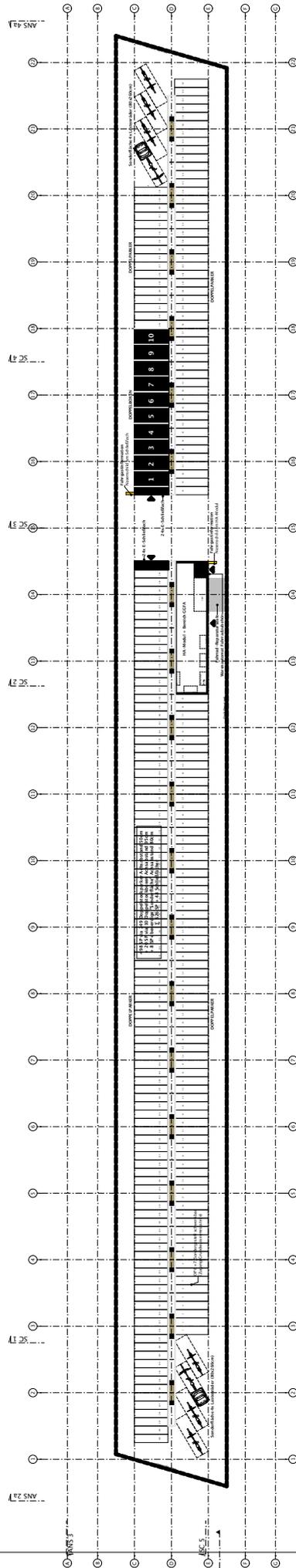
PLANNUMMER:  
A4-A-3-10-0

MASSTAB:  
1:1000

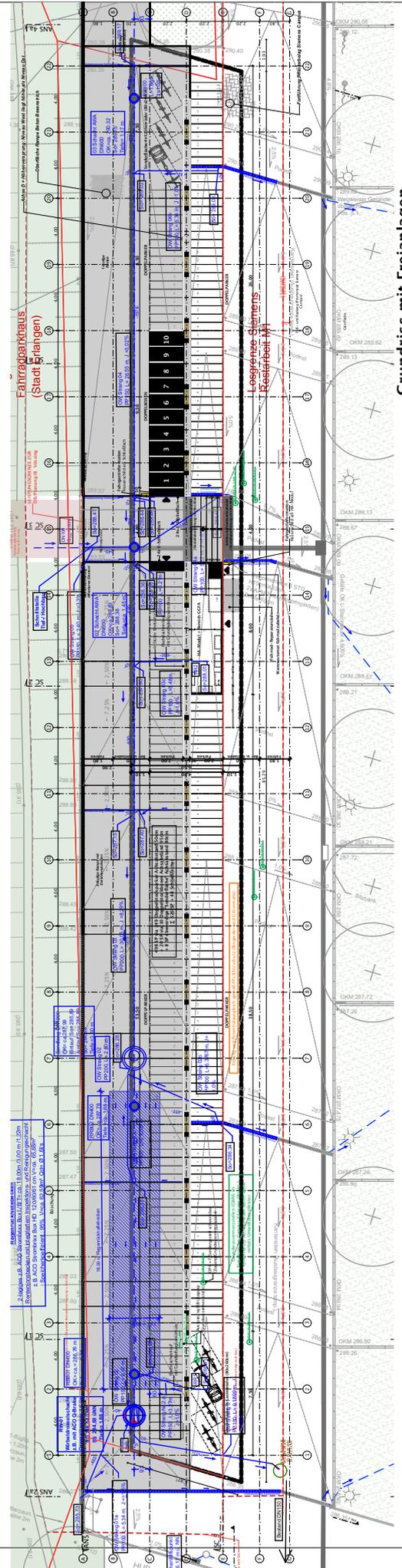
INDEX:  
0

DATUM:  
09.09.2022





Grundriss mit Ausstattung



Grundriss mit Freianlagen

BAUVORHABEN:  
**FAHRRADSTATION SIEMENSCAMPUS ERLANGEN**  
 Lage: Stadt Erlangen, Paul-Gossen-Str. Flurstück: 1949 Höhenbezug : ± 0,00 = 286,35 m üNN(DHHN12) = OKFFB Achse 1/E

PLANFORMAT:  
 210x297 A4

LP:  
 Entwurf

PLANINHALT:  
 Grundriss, Ausstattung-A4

PLANNUMMER:  
 A4-A-3-21-0

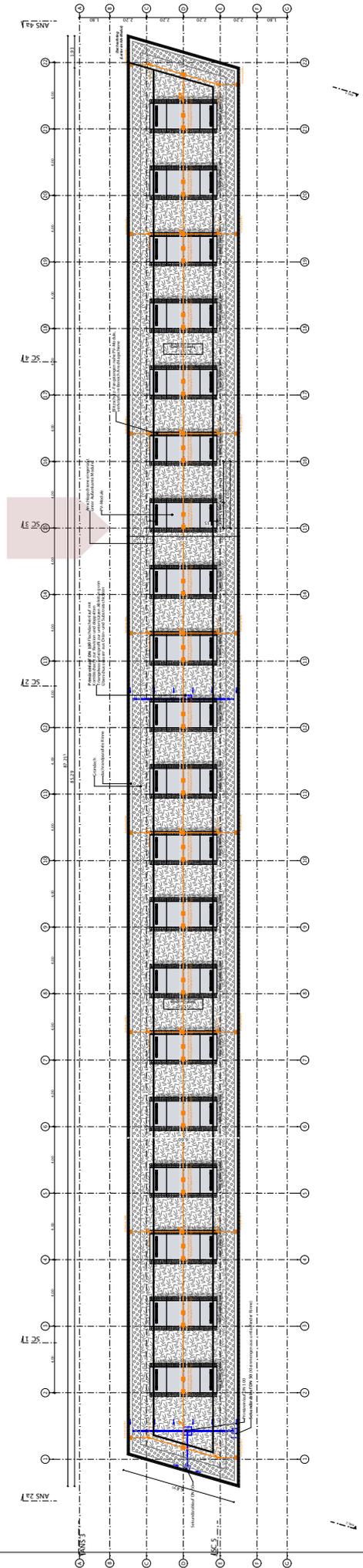
MASSTAB:  
 1:350

INDEX:  
 0

DATUM:  
 09.09.2022







Dachaufsicht

BAUVORHABEN:  
**FAHRRADSTATION SIEMENSCAMPUS ERLANGEN**  
 Lage: Stadt Erlangen, Paul-Gossen-Straße Flurstück: 1949 Höhenbezug : ± 0,00 = 286,35 m üNN(DHHN12) = OKFFB Achse 1/E

PLANFORMAT:  
 210x297 A4

LP:  
 Entwurf

PLANINHALT:  
 Dachaufsicht-A4

PLANNUMMER:  
 A4-A-3-22-0

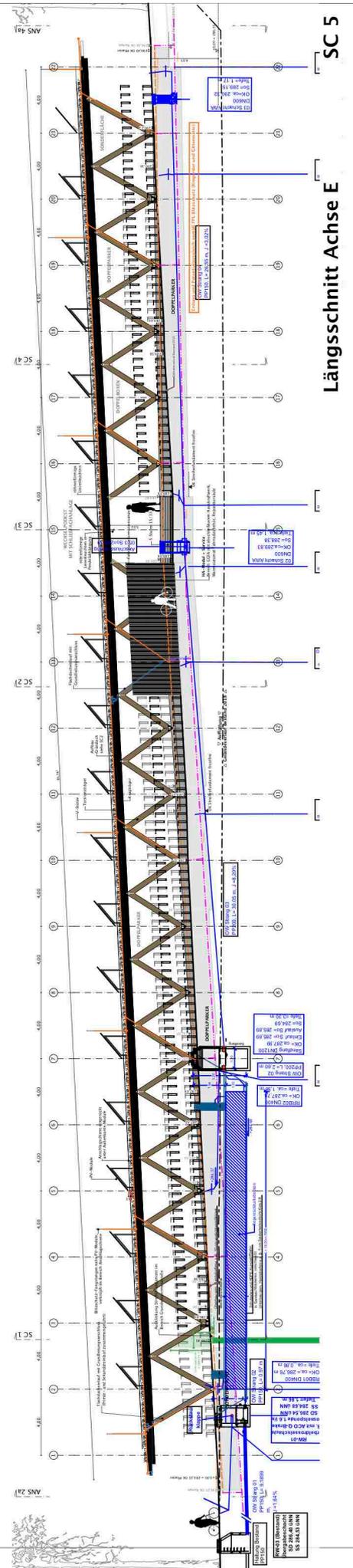
MASSSTAB:  
 1:350

INDEX:  
 0

DATUM:  
 09.09.2022







BAUVORHABEN:  
**FAHRRADSTATION SIEMENSCAMPUS ERLANGEN**  
 Lage: Stadt Erlangen, Paul-Gossen-Straße Flurstück: 1949 Höhenbezug: ± 0,00 = 286,35 m üNN(DHHN12) = OKFFB Achse 1/E

PLANFORMAT:  
 210x297 A4

LP:  
 Entwurf

PLANINHALT:  
 Längsschnitt

PLANNUMMER:  
 A4-A-3-23-0

MASSSTAB:  
 1:350

INDEX:  
 0

DATUM:  
 09.09.2022

## OBJEKTBESCHREIBUNG ZUR ENTWURFSPLANUNG

### 0. PLANUNG

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine zweiseitige Fahrradabstellanlage („Rücken an Rücken“), die insgesamt 526 überdachte Fahrradstellplätze anbietet. Die Räder können in Doppelstockparksystemen, vermietbaren Doppelstockboxen und auf 2 Sonderflächen untergebracht werden.

#### 0.1 Entwurfsanordnung

Die eingeschossige Fahrradabstellanlage befindet sich zwischen dem DB-Gleisgelände (neuer S-Bahn Haltepunkt Paul-Gossen-Straße) und dem Siemens Campus Modul 1. Die überdachten Fahrradstellplätze verlaufen längs der Gleisrichtung als zweiseitige Anlage.

#### 0.2 Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Das Baugrundstück ist im Bebauungsplan 435 als Bike + Ride – Fläche gekennzeichnet.

Die städtebaulichen Belange wurden im Vorfeld mit Stadtplanungsamt, Bauaufsichtsbehörde und Umweltamt abgeklärt.

Die Barrierefreiheit wird sichergestellt.

### 1. BAUGRUNDSTÜCK

#### 1.1 Eigentumsverhältnisse

Der Eigentumsübergang des Grundstücks von Siemens an die Stadt Erlangen ist durch einen Städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### 1.2 Stellplätze

Diese sind nicht erforderlich.

#### 1.3 Lage zum Ort

Das Grundstück befindet sich zwischen dem DB-Gleisgelände (neuer S-Bahn Haltepunkt Paul-Gossen-Straße) und dem Siemens Campus Modul 1, Nähe Paul-Gossen-Brücke.

Die Verbindung zum ÖPNV-Netz ist durch die Lage direkt am S-Bahn Haltepunkt gegeben.

#### 1.4 Bebauung der Nachbargrundstücke

Das zu bebauende Grundstück liegt zwischen Bahntrasse im Westen und dem Fuß- und Radweg auf dem Siemens Campus Gelände im Osten. Im Norden des Grundstücks befindet sich eine kleine Grünfläche, die die Paul-Gossen-Straße grenzt. Im Süden verläuft ein Fuß- und Radweg, an den Mobilitätspunkte der Fa. Siemens angrenzen.

#### 1.5 Tragfähigkeit des Baugrunds

Tonige Auffüllungen wurden im Bereich bis max. 0,6m u. GOK angetroffen. Darunter folgen sandige Auffüllungen und Schluff. Ab ca. 4,5m u. GOK ist der Übergang zum Sandstein zu verzeichnen.

Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist je nach Schicht als eingeschränkt, mittel und ab 3,7m u. GOK als gut zu bezeichnen.

Evtl. Grundwasser bzw. Schichtenwasser ist für die nicht unterkellerte Anlage nicht relevant.

### 2. ERSCHLIESSUNG

#### 2.1 Öffentliche Erschließung

Die Versorgung mit Strom ist gesichert. Die Regenentwässerung erfolgt über den vorhandenen Kanalanschluss.

#### 2.2 Nichtöffentliche Erschließung

nicht vorhanden

### 3. BAUKONSTRUKTIONEN (ausführungsorientierte Gliederung nach Gewerkeliste GME)

#### 3010 Rohbauarbeiten

Herrichten des Geländes, Erdarbeiten, Grundleitungen etc.

#### 3020 Beton-, Stahlbeton- und Betonerhaltungsarbeiten

Stahlbetonbodenplatte (teilweise auskragend), auf unbewehrter Betonschicht als Fundament, kapillarbrechende Schicht, Drainschicht; Streifenfundament

#### 3040 Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Ausführung der mittigen Tragkonstruktion aus V-förmigen Brettschichtholzträgern

## **OBJEKTBESCHREIBUNG ZUR ENTWURFSPLANUNG**

### **3050 Stahlbauarbeiten**

Dachkonstruktion besteht aus beidseitig auskragenden Stahlprofilen, welche an einem in der Mittelachse verlaufenden Torsionsträger angeschlossen sind

### **3070 Dachdichtungsarbeiten**

Ausführung der extensiven Dachbegrünung auf Trapezblech als Tragschale

### **3080 Klempnerarbeiten**

Ausführung von Dachrinnen und Fallrohren

### **6011 Einbauten**

Es werden Doppelstockparker, Doppelstockboxen und Schließfächer ausgeführt. Zudem wird ein Modul als Hausanschlussraum und Lager der GGFA ausgeführt.

## **4. BAUKONSTRUKTIONEN – Technische Anlagen Elektro**

### **Beleuchtungsanlagen**

Bei der Beleuchtungsanlage werden die Beleuchtungsstärken und die Güteforderungen der DIN EN 12464, der BGI 650 sowie der ArbStättV erfüllt. Die Bewegungsflächen im Außenbereich werden mit einer Beleuchtungsstärke von 20 Lux im Mittel beleuchtet.

Für Leuchten und Leuchtmittel kommt LED-Technik zum Einsatz. Folgende Leuchten werden in den einzelnen Bereichen vorgesehen:

- Dachkonstruktion: Deckenanbauleuchte, Vandalismus geschützt, IP65

### **Photovoltaik Anlage**

Auf dem Flachdach der Fahrradabstellanlage wird eine nach Süden ausgerichtete PV-Anlage mit einer Leistung von 28,4kWp errichtet. Die Anlage wird aufgeständert und die Dachfläche extensiv begrünt. Die Anlage speist direkt in das Niederspannungsnetz der Fahrradabstellanlage ein. Ein Speicher wird nicht eingebaut, aber eine Platzreserve ist dafür vorgehalten.

### **Blitzschutz- und Erdungsanlagen**

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage nach DIN VDE 0185 Blitzschutzklasse 3 ausgerüstet. Zum Schutz der PV Anlage werden Fangstangen aufgestellt und die Attika eingebunden. Die Ableitungen werden in Rundaluminium mit PVC Mantel sichtbar auf den innenliegenden Stützen geführt. Um das Gebäude wird ein Ringerder nach DIN 18014 als NIRO Runddraht aufgebaut. Der Ringerder wird mit dem Fundamenterder und den Ableitungen verknüpft. In den überdachten Bereichen wird im Erdreich eine Gittermatte in NIRO verlegt um gefährliche Schrittspannungen vermeiden.

### **Datennetz**

Für die Versorgung der Doppelboxen und der Schließfächer wird von einem zentralen Punkt aus eine sternförmige, strukturierte Verkabelung nach dem neusten Stand der Technik in CAT7-Technik aufgebaut.

### **Anschluss säule**

Die Zähleranlage und der Abgang zu der Fahrradabstellanlage (Fahrradboxen) werden im Außenbereich an der Grundstücksgrenze in einer freistehenden Säule untergebracht.

## **5. AUSSENANLAGEN**

Die Flächen für die Fahrradabstellanlage benötigen eine überwiegend funktionale Qualität der Freianlagen.

Die befestigten Flächen östlich der Fahrradabstellanlage erhalten einen einfachen Pflasterbelag aus Betonrechteckpflaster, im Stein-Format: 30/20/8, verlegt im Ellbogenverband. Dieser Belag wurde bereits beim Siemens-Campus verbaut. Die Belagsfläche der Fahrradabstellanlage geht somit einheitlich von der Siemensfläche bis zur Mitte der Fahrradabstellanlage durch, ohne zusätzliche Markierung der Grenze.

## **OBJEKTBESCHREIBUNG ZUR ENTWURFSPLANUNG**

Die Fläche westlich der Fahrradabstellanlage wird in Form einer auskragenden Betonplatte mit Besenstrichoberfläche, inkl. Geländer/Absturzsicherung hergestellt.

Die Betonrampe wird nach Norden verlängert, um Winkelstützwände als Absturzsicherung zu vermeiden.

In Verlängerung der Fußgängerüberführung kann der Höhenunterschied der Anlage mittels Treppe überwunden werden. Ober- und unterhalb der Treppe sind Aufmerksamkeitsfelder geplant. Ein Anschluss des unteren Aufmerksamkeitsfeldes an die Bodenindikatoren des Siemensleitsystem ist sinnvoll und soll eingeplant werden. Sofern die Fußgängerbrücke auch über ein Leitsystem verfügt sollte diese bis zum oberen Aufmerksamkeitsfeld fortgeführt werden.

FW-Bewegungsflächen und/oder Feuerwehraufstellflächen sind für die Fahrradstation nicht geplant. Das Fahrradhaus kann über den breiten parallel verlaufenden Weg an der Ostseite auf ganzer Länge von der Feuerwehr erreicht werden.

Die Fläche unter dem auskragenden Rampenpodest wird mit Unkrautvlies belegt und mit Naturstein-Schotter bzw. einer Schroppenschüttung aus lokalem Steinmaterial bedeckt. Die Schüttung wird an der Vorderkante zur Böschung mit Kantenstein eingefasst.

Am Nordende der Fahrradstation bildet ein Pflanzbeet den Auftakt zur Anlage und soll mit gemischte Unterpflanzung aus Wildstauden und Gräsern höherwertiger bepflanzt werden.

Die im Pflanzbeet sowie in der nebenliegenden Vegetationsfläche geplanten mehrstämmigen Rot-Eichen ergänzen die Baumpflanzung auf den Rasenstufen des Siemens-Campus. Die Größe, Qualität und Habitus sind daran angepasst und ergeben ein einheitliches Bild.

Die Böschung zur Bahn hin wird mit Schotterrassen gegen Erosion gesichert und angesät.

Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über Rinnensysteme quer zur geplanten Fahrradabstellanlage. Zusätzlich erfolgt die Entwässerung der Dachflächen über zwei Fallrohre deren Lage aus der Hochbauplanung übernommen wurde. Die Fallrohre werden direkt an die neuen Kanalhaltungen angeschlossen. Der Hauptkanal verläuft entsprechend der Geländetopografie von Norden nach Süden. Der Anschlusspunkt an den Bestandskanal ist mit einem bestehenden Schacht vorgegeben.

Durch die Erlanger Entwässerungsbetriebe wurde für das Grundstück eine Einleitbeschränkung von 10 l/s\*ha vorgegeben. Daher ist die Errichtung eine Regenrückhaltung erforderlich. Für diese wurden verschiedene Varianten untersucht. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse und der vorgegeben Randbedingungen ist nur eine unterirdische Variante umsetzbar. Um dabei möglichst flexibel und effektiv von der Volumenausnutzung zu sein, wurde sich für ein modulares Rigolensystem entschieden. Die Rückhaltung wird auf das 100jährige Regenereignis ausgelegt.

Die Versickerung von anfallendem Regenwasser ist aufgrund der angrenzenden Bahnanlage nicht zulässig. Die oberflächennahe Rückhaltung des Regenwassers ist aus topografischen und aus Platzgründen nicht möglich.

### **6. KUNST AM BAU**

nicht vorgesehen

aufgestellt:

Amt für Gebäudemanagement  
Sachgebiet Hochbau II

## CO2-Bilanz

Stand: 06.07.2022

### Neubau Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße

#### 1 Reduktion:

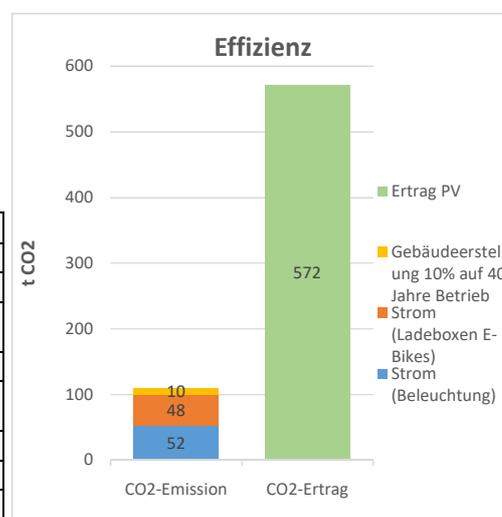
- Förderung Radverkehr

#### 2 Effizienz:

- Dachbegrünung
- Photovoltaikanlage

##### Effizienz

	CO <sub>2</sub> in t/a	CO <sub>2</sub> -Emission t in 40 Jahren	CO <sub>2</sub> -Ertrag t in 40 Jahren	Bemerkung
Strom (Beleuchtung)	1,3	52		
Strom (Ladeboxen E-Bikes)	1,2	48		
Betrieb gesamt	2,5	100		
Gebäudeerstellung 10% auf 40 Jahre Betrieb		10		
Ertrag PV	14,3		572	
Gesamt		110	572	
<b>Bilanz</b>			<b>-462</b>	

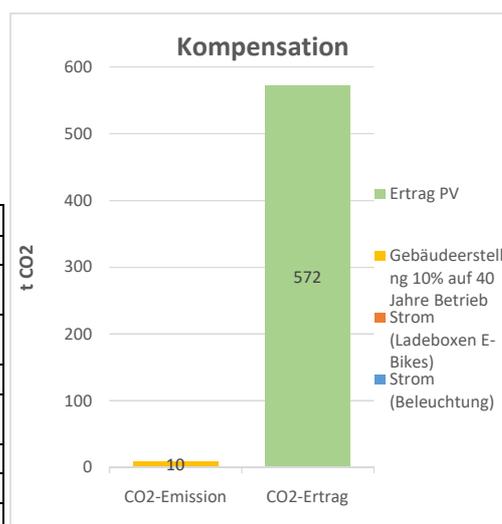


#### 3 Kompensation

Die Kompensation wird durch Bezug von bereits vom Energieerzeuger (ESTW) ausgeglichenem Strom erreicht

##### Kompensation

	CO <sub>2</sub> in t/a	CO <sub>2</sub> -Emission t in 40 Jahren	CO <sub>2</sub> -Ertrag t in 40 Jahren	Bemerkung
Strom (Beleuchtung)	0	0		CO <sub>2</sub> -neutraler Strombezug
Strom (Ladeboxen E-Bikes)	0	0		CO <sub>2</sub> -neutraler Strombezug
Betrieb gesamt	0	0		
Gebäudeerstellung 10% auf 40 Jahre Betrieb		10		
Ertrag PV	14,3		572	
Gesamt		10	572	
<b>Bilanz</b>			<b>-562</b>	



## **Anlage zur Sitzungsvorlage 242/176/2022 im BWA am 29.11.2022** **Entwurfsplanung Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße**

---

### 1. Erläuterungen zur Ausführung der barrierearmen Rampe im Westen der Fahrradabstellanlage

#### 1.1. Topographische Rahmenbedingungen:

Die Anschlusshöhe der zusätzlichen Personenüberführung vom S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße liegt aufgrund der baulichen Vorgaben für den notwendigen Überbau der Bahn-Oberleitungen an einem vorgegebenen Höhenpunkt.

Die nördlichen und südlichen Endpunkte der Rampe sind durch die Bestandshöhen der Paul-Gossen-Straße und der Siemens-Promenade fixiert, so dass insgesamt eine Länge von 56,10 m für die Rampe zur Verfügung steht. Für eine barrierefreie Rampe nach DIN 18040-1 mit einer Neigung von 6% wäre eine Länge von 60 m erforderlich. Zu berücksichtigen sind hierbei die Mobilitätshubs im Süden, durch die Sicherstellung deren Zugänglichkeit eine Verlängerung der Rampe baulich nicht möglich ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund dieser topographischen Zwangspunkte die Ausführung einer Rampenkonstruktion mit 6% Neigung geometrisch nicht realisierbar ist.

#### 1.2. Optimierter Lösungsansatz nach Abstimmung mit der Inklusionsbeauftragten der Stadt Erlangen (Bestandteil der Planung):

Die Rampe an der Westseite der Fahrradabstellanlage verläuft von Nord nach Süd mit Integration eines Wechselfodests im Bereich der Kreuzung mit der Personenüberführung, dass die vierseitige Anbindung an geplante oder vorhandene Höhen sicherstellt. Die Rampe weist entsprechend der Empfehlung der DIN max. 6 m lange Rampenabschnitte mit 7,25% Neigung auf. Zwischen den einzelnen Rampenabschnitten sind in regelmäßigen Abständen Podeste mit 2,5% Neigung eingeplant, die für Ruhephasen genutzt werden können. Nach Einschätzung der Verwaltung sind insbesondere die Zwischenpodeste zum Ausruhen für eine bequeme Nutzung der Rampe essentiell.

Neigungen bis ca. 8% sind nach fachlicher Einschätzung ohne zusätzliche Maßnahmen für Nutzergruppen mit Hilfsmitteln (Rollstuhl, Rollator, Kinderwagen usw.) und Fahrrädern noch nutzbar. Im vorliegenden Fall wird die Empfehlung der DIN um 1,25 cm je Meter Gesamtrampenlänge und 1,25% Steigung geringfügig überschritten. Andere Beispiele, mit z.T. größeren Abweichungen, zeigen, dass diese Abweichung zwar nicht DIN-konform, aber dennoch noch im tolerierbaren Bereich liegt.

Neben der reinen Begutachtung technischer Daten im Vergleich zur DIN, wurde auch auf die Alltagsnutzung des Bereichs geachtet. Bei diesem Vorhaben handelt es sich nicht um die Zuwegung eines Schwerpunkt-Gebäudes, wie z.B. Seniorenwohnheim, Behindertenwohnheim, sondern um eine Verkehrsanlage als Verbindungsweg zwischen dem S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Straße und einer Fahrradabstellanlage. Personen, die diese Stelle erreichen, haben folglich längere und komplexe Wegesituationen vor oder hinter sich. Anders als bei Zuwegungen zu Schwerpunktgebäuden ist deshalb davon auszugehen, dass dieser Weg von Rollstuhlnutzenden genommen wird, die entweder über eine gewissen körperliche Fitness oder einen Elektrorollstuhl verfügen.

### 2. Erläuterung zur Ausführung der Photovoltaikanlage

Auf Basis der beschlossenen Vorplanung wurde die Planung konkretisiert und weitergeführt. Die Eingeschossigkeit der baulichen Anlage sowie die exponierte topographische Lage am Hang bedingen die gute Sichtbarkeit der Dachfläche sowohl von der Paul-Gossen-Straße als

auch von den benachbarten Bürogebäuden. Daher wurde in der Planung besonderer gestalterischer Wert auf die „fünfte“ Fassade - das Dach – gelegt.

Für die optimale natürliche Belichtung und Bewässerung der geplanten Dachbegrünung wurde die Anordnung der PV-Module mit einem steilem Aufstellwinkel und ausreichend großem Abstand gewählt. Diese Voraussetzungen ermöglichen einen qualitätvollen Bewuchs auf der Dachfläche, der zudem Ausgleich zu der ansonsten durch die Nutzung vorgegebene großflächige Pflasterung des Grundstücks schafft.

Durch eine dichtere Belegung mit niedrigeren Aufstellwinkeln (alternativ Süd oder Ost-West) würde proportional der hohe Anspruch an eine gut funktionierende Dachbegrünung verloren gehen.

Die Anordnung der einzelnen Module orientiert sich am Stützenraster der V-Stützen aus Holz und fügt sich so harmonisch in das ästhetische Gesamtbild ein. Durch den Aufstellwinkel der Module bieten sich zudem keine Schlupfwinkel für Tiere, die dort unentdeckt verenden könnten. Anlagen zur Taubenvergrämung werden im Dachbereich in der nächsten Planungsphase in den Entwurf integriert.

Eine mögliche Verschattung der Anlage durch umliegende Bäume und hohe Gebäude auf der Ostseite ist aufgrund der gewählten Südausrichtung ausgeschlossen, der Ertrag kann dadurch optimiert angesetzt werden.

Zudem werden Blendwirkungen und Spiegelungen in Richtung der Bahngleise und der Nachbarbebauung vermieden. Bei einer Ost-West Ausrichtung wäre mit Blenderscheinungen und Spiegelungen in Richtung der östlichen Nachbarbebauung und der westlich gelegenen Bahntrasse zu rechnen. Den vorgetragenen Bedenken der benachbarten Unternehmen wurde mit der Planung entsprochen.

Der geschätzte Jahresertrag von 27.300 kWh bei der gewählten Südausrichtung und steilem Aufstellwinkel wird nahezu vollständig ins städtische Netz eingespeist, da es am Objekt kaum Eigenverbrauch gibt. Eine Verdichtung der Modulanordnung ist unter den gegebenen Rahmenbedingungen aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll umsetzbar.

als Ergänzung zum Protokollvermerk (VI/63/KBC-T. 1002 vom 11.10.2022)  
zur Beschlussvorlage Entwurfsplanung für den Neubau Fahrradabstellanlage am S-Bahn-Halt Paul-Gossen-Str./Siemens Campus zur Vorlage im BWA am 29.11.2022

## Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/66

Verantwortliche/r:  
Tiefbauamt

Vorlagennummer:  
66/151/2022

### Neubau Parkplatz Naturbadstraße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Beschluss	

#### Beteiligte Dienststellen

EB77, EBE, Amt 61, Amt 31, ESTW, Stadtteilbeirat Dechsendorf

### I. Antrag

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Den Ausführungen in der Begründung und der vorgelegten Entwurfsplanung in der Variante A für den Neubau des Parkplatzes Naturbadstraße in Dechsendorf

1 Übersichtslageplan	Pl.-Nr.:	2-2210.0E
1 Lageplan	Pl.-Nr.:	2-2210.1E
1 Höhenplan	Pl.-Nr.:	2-2210.3E
1 Regelquerschnitt	Pl.-Nr.:	2-2210.4E

wird zugestimmt. Die Originalpläne sind im Sitzungssaal ausgehängt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Naturbadstraße im Stadtteil Dechsendorf dient als Zufahrtsstraße zum Naherholungsgebiet Dechsendorfer Weiher. Der Parkplatz an der Naturbadstraße erschließt die südwestlichen Freizeit- und Erholungsflächen am Großen Bischofsweiher. Im 2. Deckblatt zum Bebauungsplan D245 von 1986 ist das Flurstück 424 Gemarkung Dechsendorf als öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Bisher wurde der Parkplatz noch nicht baulich umgesetzt. Die Fläche ist daher auch nicht öffentlich gewidmet.

Die als Ortsstraße gewidmete Zufahrt zu den nördlich gelegenen Grundstücken trennt den Parkplatz in einen östlichen und westlichen Bereich. Zudem befindet sich auf dem Grundstück die Endhaltestelle des ÖPNVs.

Durch ungeordnetes Parken auf der Fläche weist das Wurzelwerk des vorwiegend aus alten Waldkiefern bestehenden Baumbestandes erhebliche Schäden auf.

Beim Neubau des Parkplatzes werden im westlichen Bereich 44 PKW-Parkstände mit Zufahrtswegen geschaffen. Für den bestehenden und neu zu pflanzendem Baumbestand werden großzügige Baumquartiere angelegt, die vor Aufparken geschützt werden. Östlich der Zufahrtsstraße werden Fahrradabstellplätze geschaffen. An der Bushaltestelle entsteht eine Fahrradabstellanlage mit Überdachung. Ein Parkstand auf der Westseite des Parkplatzes soll als Mobilpunkt für einen Carsharing-Parkplatz reserviert werden.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf Grundlage des UVPA Beschlusses vom 21.07.2020 wurde von der Verwaltung die Entwurfsplanung für den Neubau des Parkplatzes Naturbadstraße erstellt. Die Querschnittsaufteilung und die Oberflächenbefestigung sind auf den ausgehängten Plänen ersichtlich.

Im Bereich der Fahrradabstellplätze östlich der Zufahrtsstraße werden nach verwaltungsinterner Abstimmung nur Flächen bis einschließlich der überdachten Fahrradabstellanlage gepflastert. Die daran anschließenden weiter östlich liegenden Fahrradabstellplätze werden auf den bestehenden gewachsenen Boden montiert. Mit dieser Maßnahme können 3 Baumfällungen verhindert und die Versiegelung der Fläche vermieden werden. Der Charakter der Waldsiedung bleibt erhalten. Bedarfsorientiert können die Fahrradabstellplätze zu einem späteren Zeitpunkt noch erweitert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Sickermulden in den Untergrund versickert. Für die Umsetzung des Projektes müssen Bestandsbäume, die im Bereich der neu geplanten Verkehrsflächen liegen, gefällt werden. Durch das Einbauen von Wurzelbrücken sollen die Fällung weiterer Bäume, deren Wurzelwerk in die geplanten Verkehrsflächen hineinragt, abgewendet werden.

### **Abgestimmter Verwaltungsvorschlag „Variante A:“**

Bei Variante A werden 7 Bäume gefällt. Laut Baumwertberechnung müssen dafür 9 Jungbäume neu gepflanzt werden. Zum Schutz weiterer Bestandsbäume werden 9 Wurzelbrücken eingebaut. Die Gesamtkosten dieser Variante betragen ca. **805.000,00 €**. Die tatsächlichen Kosten für die baumerhaltenden Maßnahmen für die vorhandenen Waldkiefern während der Baumaßnahme können noch höher liegen, da im Zusammenhang mit den Wurzelschutzmaßnahmen Umsetzungsrisiken vorhanden sind, die sich erst während der Baumaßnahme herausstellen und derzeit nicht beziffert werden können. Dies gilt sowohl für die Umsetzung der Maßnahmen (Bauzeit und Baukosten) als auch für den Erfolg der Maßnahmen zum Baumerhalt. Ebenso ist die Rest-Lebensdauer dieser Bäume nicht bestimmbar und somit auch ein Risiko des vorzeitigen Ausfalles nach und trotz Umsetzung der Schutzmaßnahmen nicht auszuschließen

### **Seiten des Baulastträgers und Unterhaltungspflichtigen favorisierte „Variante B:“**

Bei Variante B müssen zusätzlich zu den Baumfällungen aus Variante A noch 6 Waldkiefern gefällt werden. Die Baumwertberechnung ergab hierzu die Notwendigkeit von 17 Ersatzpflanzungen. Die Mehrzahl der Ersatzpflanzungen werden in die in der Verkehrsfläche großzügig angelegten Baumquartiere gepflanzt und ersetzen die 6 alten Waldkiefern nachhaltig. Vorteil dieser Variante wäre die Schaffung von Ersatzpflanzungen die in Kombination mit der neuen öffentlichen Verkehrsfläche gepflanzt werden und die somit in einem zukunftsfähigen Lebensraum wachsen können.

Es werden lediglich 3 Wurzelbrücken eingebaut. Diese Variante verursacht geschätzte Kosten in Höhe von **720.000,00 €**

Alle Ersatzpflanzungen der Varianten A und B können auf dem Grundstück des Parkplatzes vorgenommen werden.

Unabhängig davon, welche der hier aufgezeigten beiden Varianten zur Bauausführung kommt, werden vor Baubeginn Zugversuche an allen der im Baufeld liegenden Bäume durchgeführt.

Am Parkplatz Naturbadstraße wird der Bereich bei der Bushaltestelle und die Straße durch den Parkplatz entsprechend den aktuellen Richtlinien und Vorschriften für eine verkehrssichere Straßenbeleuchtung sowie unter der Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit beleuchtet. Grundsätzlich ist der Einsatz von modernen und hocheffizienten LED-Leuchten mit warmweißem Licht vorgesehen. Das Dimmkonzept der Stadt Erlangen wird umgesetzt. Die Beleuchtung aller Parkplätze ist aufgrund der aktuellen Energiethematik, der Wirtschaftlichkeit und dem Baumschutz nicht vorgesehen. Für die überdachte Fahrradstellan-

lage ist eine Anbindung an die Stromversorgung vorgesehen, damit ist eine Nachrüstung der Beleuchtung bei Bedarf möglich. Die Montage der neuen Leuchten erfolgt auf 3 Stahlmasten mit einer Lichtpunkthöhe von 6 m.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Entwurfsplanung soll beschlossen werden.

Es ist vorgesehen im Anschluss die Ausführungsplanung zu erstellen.

Die Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung ergibt für die Erschließung ein Investitionsvolumen

für Variante A von insgesamt ca. 805.000 € (einschließlich Beleuchtung und Begrünung).

für Variante B von insgesamt ca. 720.000 € (einschließlich Beleuchtung und Begrünung).

Der Bau Parkplatzes Naturbadstraße soll 2023 erfolgen. Auf Grund der notwendigen Bauzeit ist davon auszugehen, dass diese zumindest zu großen Teilen auch innerhalb des Zeitraumes der Freizeitnutzung erfolgen muss. Im Rahmen der Projektvorbereitung wird das genaue Zeitfenster mit den beteiligten Dienststellen abgestimmt und frühzeitig über den genauen Ablauf informiert

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

Begründungen:

In der Regel haben Baustellen immer negative Auswirkungen auf das Klima. Mit dem geplanten Vorhaben wird jedoch der Schutz und die Erneuerung des Baumbestandes in Dechsendorf ermöglicht. Es sind Baumneupflanzungen mit nachhaltigen Baumquartieren vorgesehen.

Alternative Handlungsoption:

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit auf die Umsetzung des Bauvorhabens zu verzichten und somit die Herstellung des Parkplatzes nicht zu realisieren.

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: Variante A ca. bei IPNr.: 546.405

	805.000 €	
	Variante B ca.	
	720.000 €	
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten		bei Sachkonto:
- jährliche Unterhaltskosten		
Straße:	ca. 3.000 €	
Beleuchtung:	650 €	
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind im Entwurf des Investitionsprogramms zum HH 2023 bei IVP Nr. 546.405 „Parkplatz Naturbadstraße“ wie folgt vorgesehen: 2023 580.000 €

Ein Antrag auf zusätzlicher Mittelbereitstellung in entsprechender Höhe ist zwischenzeitlich erfolgt.

- sind nicht vorhanden

### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

**Anlagen: Übersichtslageplan (Anlage 1)**  
**Lageplan Variante A (Anlage 2)**  
**Lageplan Variante B (Anlage 3)**  
**Bilderezusammenstellung der Bäume, die bei Variante B zusätzlich gefällt werden müssen (Anlage 4)**

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

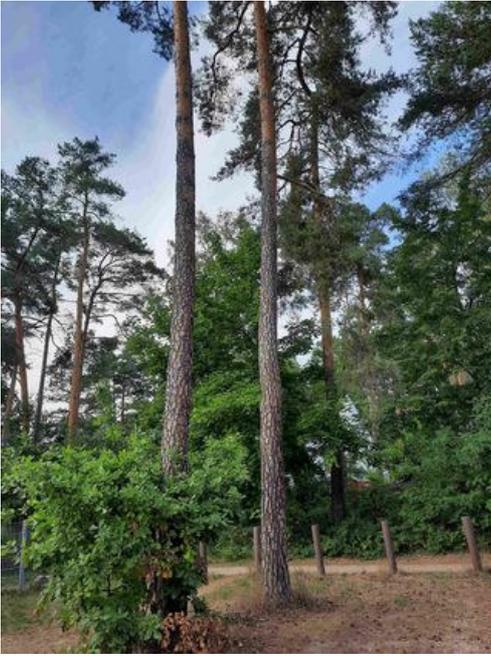
VI. Zum Vorgang



<h1>Tiefbauamt</h1>	Stadt Erlangen 	Plan-Nr.: Anlage 1 Maßstab	
	Parkplatz Naturbadstr Dechsendorf	Tag	Name
	Bearb.: 04.07.20	Voigt	
Übersichtslageplan	Gez.: 04.07.22	Voigt	
	Gepr.:		







Kiefer Wurzelbrücke 1



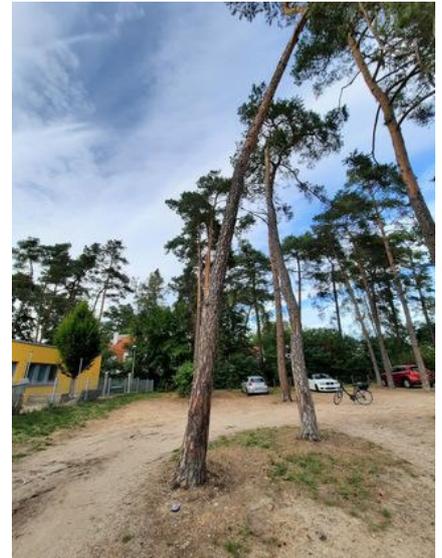
Kiefer Wurzelbrücke 1



Kiefer Wurzelbrücke 2



Kiefer Wurzelbrücke 3



Kiefer Wurzelbrücke 4



Kiefer Wurzelbrücke 5



Kiefer Wurzelbrücke 6



Kiefer Wurzelbrücke 6